

CÂMARA
MUNICIPAL
DE FORTALEZA

Trabalhando junto com o povo



DEPARTAMENTO LEGISLATIVO

MENSAGEM N.º 0032100

DATA 30, 11, 00

PROJETO DE LEI N.º 0245100

ESTABELECE DIRETRIZES PARA A REALIZAÇÃO DA OPERA-
ASSUNTO

ÇÃO URBANA CONSOLIDADA PARQUE FÓZ RIACHO MACETÓ,

COM BASE NOS ARTS. 10 E 11 DA LEI Nº 7061, 18.01.92,

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE FORTALEZA-

PDOU-FÓZ, ART. 11 DA LEI Nº 7.987 DE 20.12.96 - LEI
DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PREVÊ MECANISMOS PARA
SUA IMPLANTAÇÃO E DAS OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LEI N.º 8503 DE 26 / 12 / 00

DOM N.º 12.267 DE 04 / 02 / 02

ARQUIVO: 27.02.02

DIGITALIZADO

EM: 05, 02, 02

Roberta Otaci Régua
FUNCIONÁRIO



FORTALEZA

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

ANO XLIX

FORTALEZA, 04 DE FEVEREIRO DE 2002

Nº 12.267

PODER EXECUTIVO

GABINETE DO PREFEITO

PROJ. DE LEI Nº 0215100
LEI Nº 8503 DE 26 DE DEZEMBRO DE 2000

Estabelece diretrizes para a realização da operação urbana consorciada Parque Foz Riacho Maceió, com base nos artigos 10 e 11 da Lei nº 7.061, de 16 de janeiro de 1992, Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza (PDDU-FOR); art. 11 da Lei nº 7.987, de 20 de dezembro de 1996, Lei de Uso e Ocupação do Solo, prevendo mecanismos para sua implantação, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º - Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Parque Foz Riacho Maceió, compreendendo um conjunto integrado de intervenções coordenadas pelo Poder Público Municipal, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial Urbano e Meio Ambiente (SMDT), com a participação e recursos do grupo empreendedor da iniciativa privada - Nordeste Participações Ltda (NORPAR), visando à revitalização da área ambiental degradada e sua respectiva urbanização.

Art. 2º - A área objeto da Operação Urbana Consorciada de que trata esta Lei é constituída pelas áreas de preservação e proteção do riacho Maceió definidas na Lei nº 7.987/96, inserida no polígono delimitado pelas seguintes vias: Av. Presidente John Kennedy (Beira Mar); Av. Abolição; Rua Umari; Rua Senador Machado e Rua Tereza Hinko, conforme descrito no Anexo 01 da presente Lei.

Art. 3º - Passa a integrar o Sistema Viário Básico Municipal, uma via de acesso e integração do Parque Foz do Riacho Maceió, sem denominação oficial, classificada como via paisagística, projetada conforme Anexo 02 da presente Lei, que passa a fazer parte do Anexo 10 - Tabela 10.5 da Lei nº 7.987, de 20 de dezembro de 1996, consolidada.

DO CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 4º - A Operação Urbana Consorciada Parque Foz Riacho Maceió têm os seguintes objetivos:

I - recuperação da foz do riacho Maceió, através da implantação dos seguintes projetos:

a) execução das obras de drenagem, canalização e saneamento da foz do Riacho Maceió;

b) delimitação das faixas de preservação e proteção especial;

c) construção e implantação do Parque Foz Riacho Maceió e seus respectivos acessos de integração com a circulação de seu entorno.

II - incrementar a ocupação ordenada do espaço urbano local, através da construção de empreendimento imobiliário destinado à moradia e atividade hoteleira pelo grupo empreendedor privado co-participante, indicado nesta Lei.

Art. 5º - A Operação Urbana Consorciada Parque Foz Riacho Maceió têm as seguintes diretrizes:

I - valorizar o espaço público local, mediante a implantação de equipamentos urbanos destinados ao bem estar e lazer, integrados ao pólo da Beira Mar;

II - viabilizar a melhoria da qualidade ambiental da orla marítima;

III - a ocupação ordenada da área em compatibilidade com a orla marítima.

CAPÍTULO III DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 6º - Para os efeitos de aplicação desta Lei, fica alterado o Zoneamento da área descrita no artigo 2º, que passa a ter a seguinte classificação:

I - Área de Preservação;

II - Área de Proteção Especial;

III - Área da Orla Marítima - Trecho IV (Quadras 01 e 02).

§ 1º - A Área de Preservação fica delimitada por uma faixa simétrica com 40,00m (quarenta metros) de largura, sendo 20,00m (vinte metros) a partir do novo eixo do canal do Riacho Maceió, conforme Anexo 03, parte integrante desta Lei.

§ 2º - Fica considerado como Área de Proteção Especial a área compreendida entre a Área de Preservação e os limites do Parque Foz Riacho Maceió, constante do Anexo 03, parte integrante da presente Lei.

Art. 7º - Os padrões de Uso e Ocupação do Solo para as Quadras 01 e 02 (Anexo 02), são os estabelecidos pela Lei nº 7.987, de 20 de dezembro de 1996, para a Área da Orla Marítima - Trecho IV, obedecidos as demais disposições desta Lei.

Parágrafo Único - Nas vias locais e paisagística lindeiras à Quadra 01, inseridas na área da Operação Urbana Consorciada Parque Foz Riacho Maceió, será permitida a implantação de atividade de hospedagem, Classe PGT1, observados como parâmetros de ocupação os recuos mínimo de: frente: 10,00m (dez metros); fundo e laterais: 5,00m (cinco metros), bem como as Normas 07, 11, 12, 13 e 14, constante do Anexo 8.1, da Lei nº 7.897, de 20 de dezembro de 1996, consolidada.

CAPÍTULO IV DA FORMA DE PARTICIPAÇÃO

Art. 8º - A Operação Urbana Consorciada Parque Foz Riacho Maceió realizar-se-á mediante convênio firmado entre o Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal e Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente (SMDT), e a empresa privada Nordeste Participações Ltda (NORPAR), compreendendo os seguintes investimentos:

“Bem aventurada é a nação cujo DEUS é o Senhor”

 <p>JURACI VIEIRA DE MAGALHÃES PREFEITO MUNICIPAL</p> <p>MARIA ISABEL LOPES E SILVA VICE-PREFEITA</p> <p>SECRETARIADO</p> <p>RÔMULO GUILHERME LEITÃO Procuradoria Geral do Município</p> <p>Controladoria Geral do Município</p> <p>FRANCISCO JOSÉ PIERRE B. LIMA Secretaria de Administração do Município</p> <p>MARCOS CLÉSIO JUREMA COSTA Secretaria de Finanças do Município</p> <p>JOÃO ALVES DE MELO Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento</p> <p>MARIA DO CARMO MAGALHÃES Secretaria de Desenvolvimento Econômico</p>	<p>JOSÉ ADELMO MARTINS Secretaria Municipal de Saúde</p> <p>MARIA ISABEL LOPES E SILVA Secretaria Municipal de Educação e Assistência Social</p> <p>JOAQUIM NETO BESERRA Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente</p> <p>Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Serviços Urbanos</p> <p>TERESINHA DE JESUS LIMA NOGUEIRA Secretaria Executiva da Regional I</p> <p>TERESA CRISTINA NEVES DE PINHO Secretaria Executiva Regional II</p> <p>PETRÔNIO DE VASCONCELOS LEITÃO Secretaria Executiva Regional III</p> <p>DARLAN FILGUEIRA MACIEL Secretaria Executiva Regional IV</p> <p>RENATO PARENTE FILHO Secretaria Executiva Regional V</p> <p>MARCELO DE OLIVEIRA MENDES Secretaria Executiva Regional VI</p>	<p>SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO</p>  <p>IMPRENSA OFICIAL DO MUNICÍPIO CRIADA PELA LEI Nº 461 DE 24 DE MAIO 1952</p> <p>Benedito César Braúna Braga Martins GERENTE DA IMPRENSA OFICIAL</p> <p>Maria Ivete Monteiro ASSISTENTE TÉCNICO (IMPRENSA OFICIAL)</p> <p>AV. JOÃO PESSOA, 4180 – DAMAS FONE: (085) 494.5886 FAX: (085) 494.0338 CEP: 60.425-680 FORTALEZA – CEARÁ</p>
--	--	--

I – pelo Município de Fortaleza:

a) incorporação dos terrenos do seu patrimônio situados na Área de Preservação do Riacho Maceió (Anexo 01), com área total de 1.998,28m² (um mil, novecentos e noventa e oito metros e vinte e oito centímetros quadrados), constantes do Anexo 04 desta Lei, para constituição da área do Parque;

b) projetar e implantar a iluminação do Parque e da via paisagística de acesso e integração, constante do Anexo 05, parte integrante desta Lei;

c) liberação do Índice de Aproveitamento (IA) igual a 4.0 (quatro) para a construção de residência multifamiliar na Quadra 01, com área de 6.817,12m² (seis mil, oitocentos e dezessete metros e doze centímetros quadrados), mencionada no inciso III do art. 3º desta Lei, permitido de acordo com a legislação vigente, para hotel e apart-hotel;

d) permissão para que seja computado no cálculo do Índice de Aproveitamento (IA), liberada para ocupação da Quadra 01, constante do Anexo 02 desta Lei, a área de 2.435,61m² (dois mil, quatrocentos e trinta e cinco metros e sessenta e um centímetros quadrados), correspondente à parte da área a ser doada para implantação da via pública paisagística, respeitados os demais índices de ocupação previstos na legislação vigente.

II – pela empresa privada Nordeste Participações Ltda (NORPAR):

a) aquisição e doação ao Município de Fortaleza, de um terreno de 17.874,91m² (dezessete mil, oitocentos e setenta e quatro metros e noventa e um centímetros quadrados), compreendendo 14.693,49m² (quatorze mil, seiscentos e noventa e três metros e quarenta e nove centímetros quadrados) para implantação da área do Parque e 3.181,42m² (três mil, cento e oitenta e um metros e quarenta e dois centímetros quadrados) para o Sistema Viário Básico;

b) aquisição e desocupação dos imóveis, tais como prédios, benfeitorias e posses, localizadas na Rua Senador Machado, lado norte, bem como aqueles existentes na área destinada ao Parque;

c) Implantar e executar, às suas expensas, a infra-estrutura e urbanização do Parque e da via paisagística

de acesso, conforme projeto elaborado pela Secretaria Municipal Territorial e Meio Ambiente (SMDT);

d) manutenção, conservação e limpeza do Parque pelo período de dez (10) anos, contado a partir de sua implantação.

Art. 9º - Durante o prazo de vigência desta Lei, os proprietários dos imóveis da Quadra 02 (Anexo 02), que não participam diretamente da Operação Urbana Consorciada Foz Riacho Maceió, só poderão usufruir dos benefícios estabelecidos no art. 7º, desde que o acréscimo do Índice de Aproveitamento seja compensado pelos interessados ao Município de Fortaleza.

§ 1º - O valor da compensação pelo aumento do potencial construtivo, por unidade excedente a ser construída, será equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do mercado imobiliário para a mesma unidade de área do terreno da Orla Marítima – Trecho 04, estabelecido pela Lei nº 7.987, de 20 de dezembro de 1996, Lei de Uso e Ocupação do Solo, consolidada.

§ 2º - A compensação de que trata o parágrafo anterior será realizada através de terrenos de valor equivalente, que será destinado para a constituição do Fundo de Terras, criado através da Lei Municipal nº 6.541, de 21 de novembro de 1989.

CAPÍTULO V DO PROGRAMA DE INVESTIMENTOS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Art. 10 – Fica aprovado o Programa de Investimentos constante do Anexo 06, Tabelas e Quadros 01, 02, 03, 04, 05 e 06, parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único – A inclusão de novos investimentos ao Programa a que se refere o caput deste artigo, poderá ser aprovado através de Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, que passará a integrar os objetivos desta Lei.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

FORTALEZA, 04 DE FEVEREIRO DE 2002

Art. 11 – Os benefícios previstos nesta Lei para a ocupação da Quadra 01, ficam condicionados ao cumprimento por parte da empresa co-participante – Nordeste Participações Ltda (NORPAR), de todos os investimentos elencados no art. 8º, inciso II, alíneas a, b, c e d.

Art. 12 – Fica a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente (SMDT), durante o prazo de vigência desta Lei, autorizada a enquadrar os terrenos existentes na Quadra 02, constante do Anexo 02 da presente Lei, à opção dos interessados, nos termos do disposto no art. 9º.

Art. 13 – A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente (SMDT) fica autorizada a efetuar o pagamento das despesas decorrentes do art. 8º, inciso I, alínea “b” desta Lei.

Art. 14 – Fica a Secretaria Executiva Regional II, (SER II) responsável pela fiscalização da implantação do projeto da Operação Urbana Consorciada de que trata esta Lei.

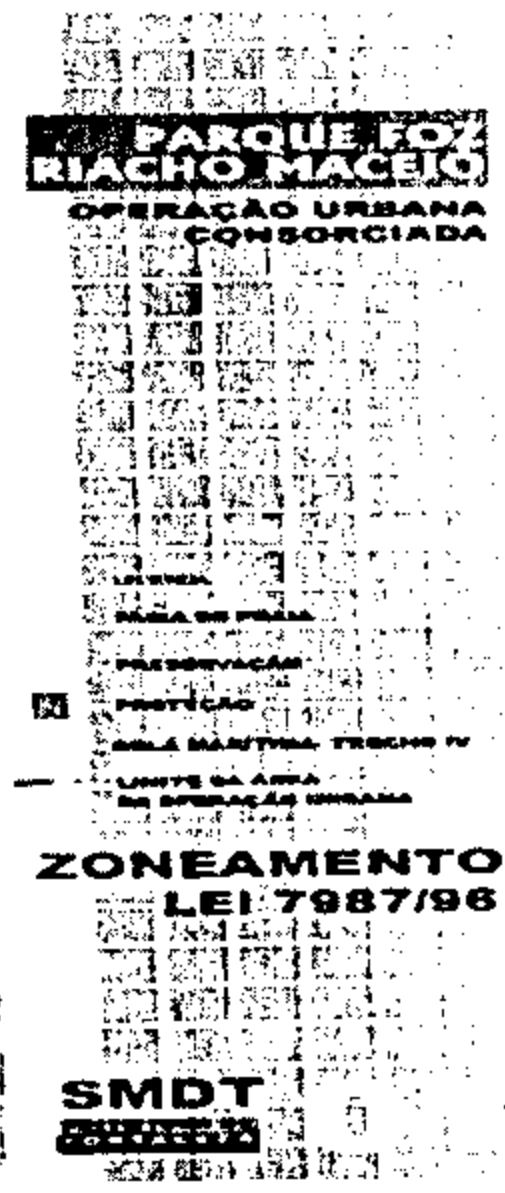
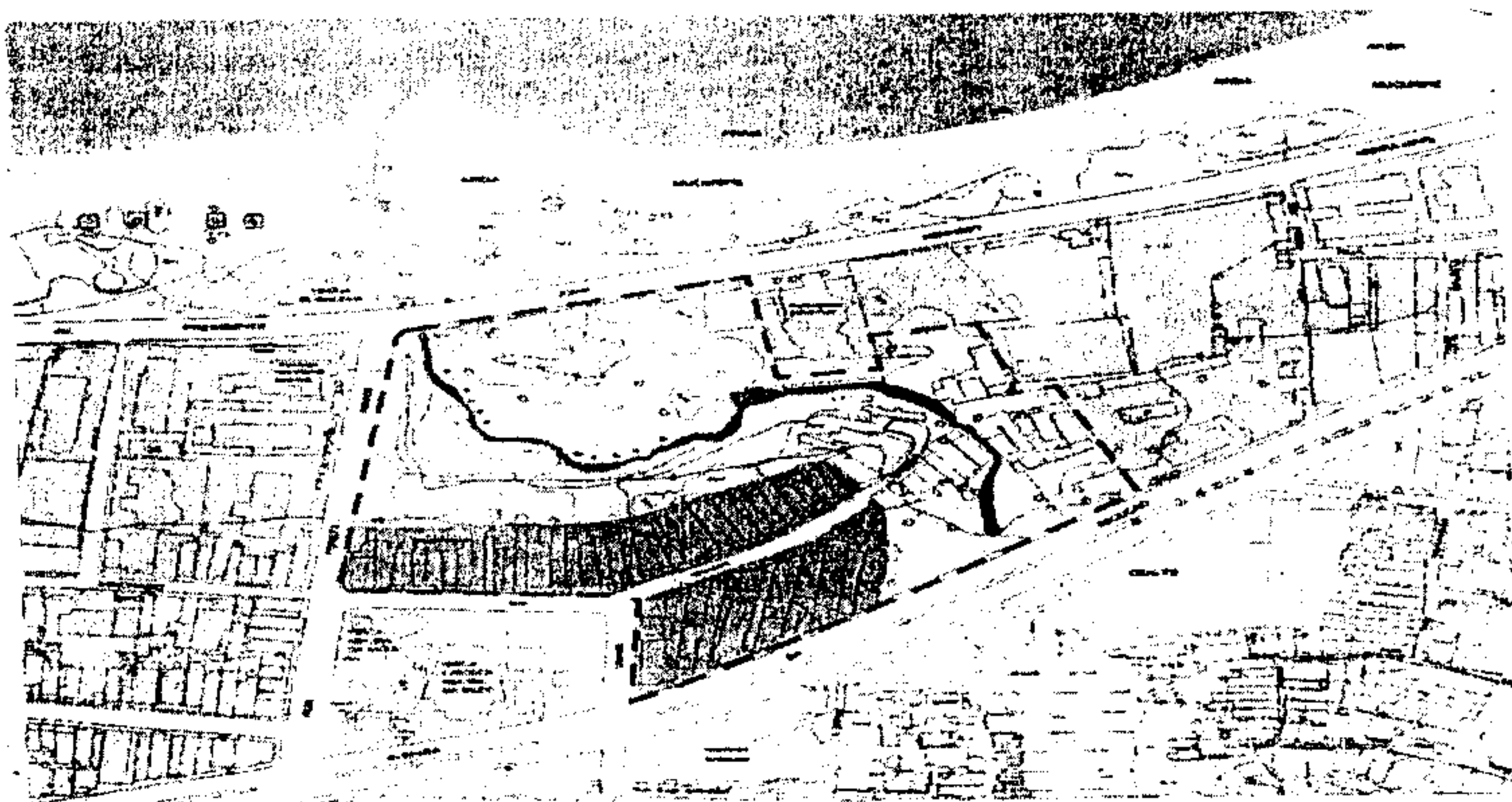
Art. 15 – As disposições desta Lei vigorarão pelo prazo de 10 (dez) anos, podendo ser revista a partir do 5º, (quinto) ano de sua vigência.

Art. 16 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

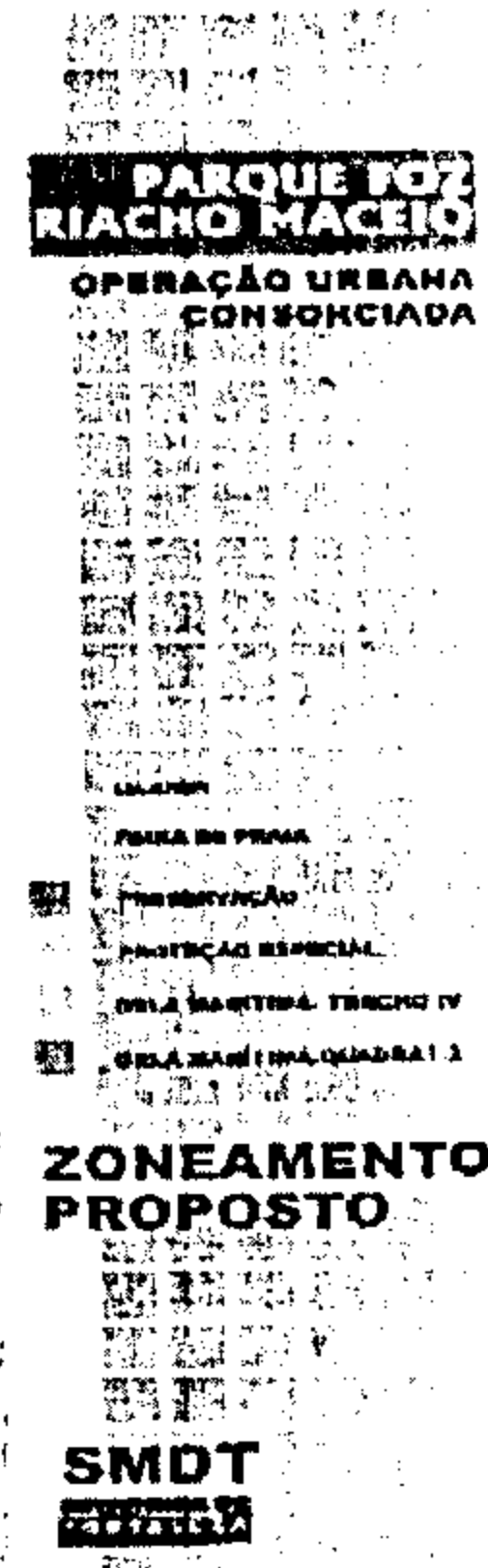
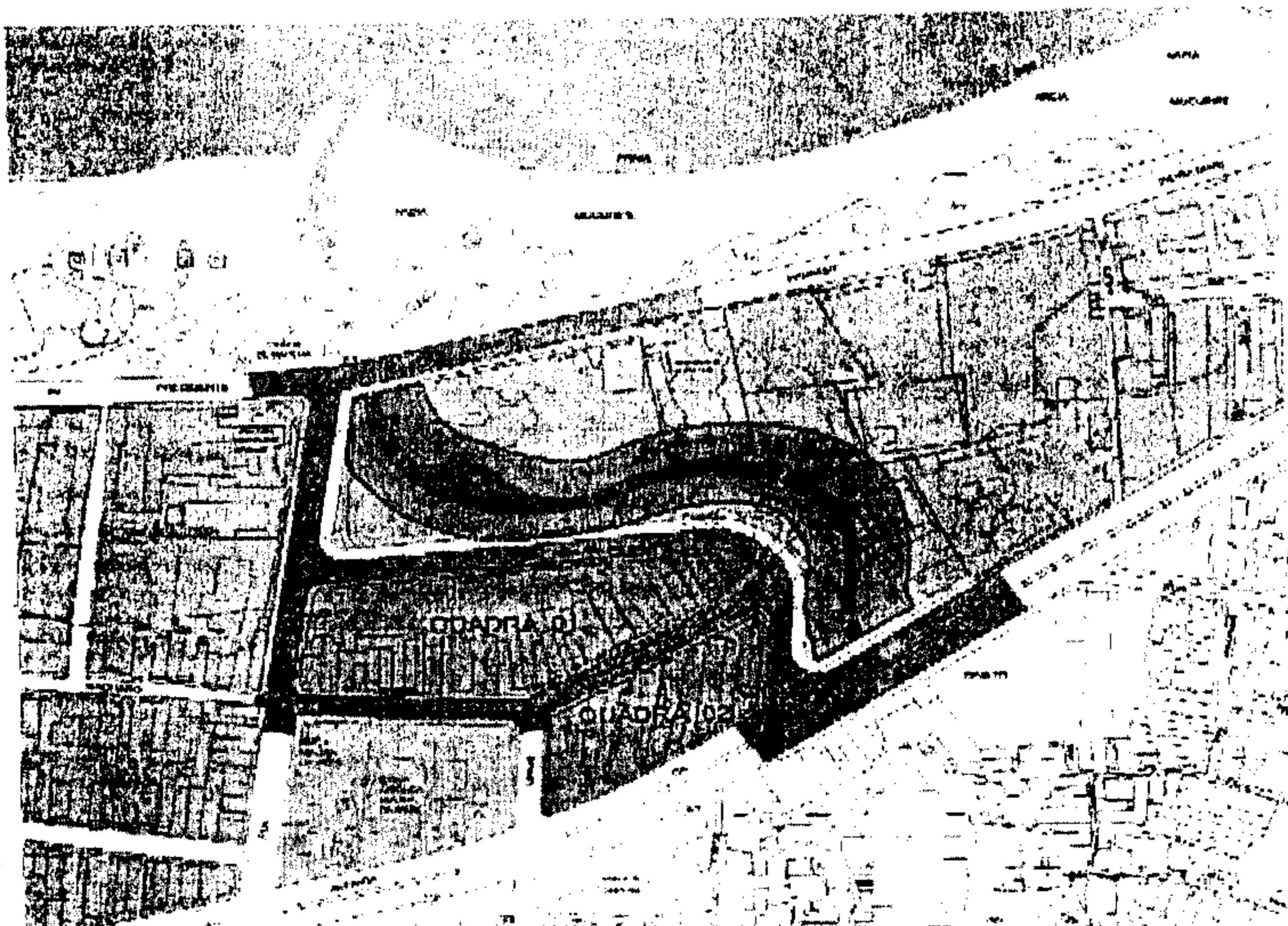
PAÇO MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 26 de dezembro de 2000.

Juraci Magalhães
PREFEITO DE FORTALEZA.
(REPUBLICADA POR INCORREÇÃO)

ANEXO I

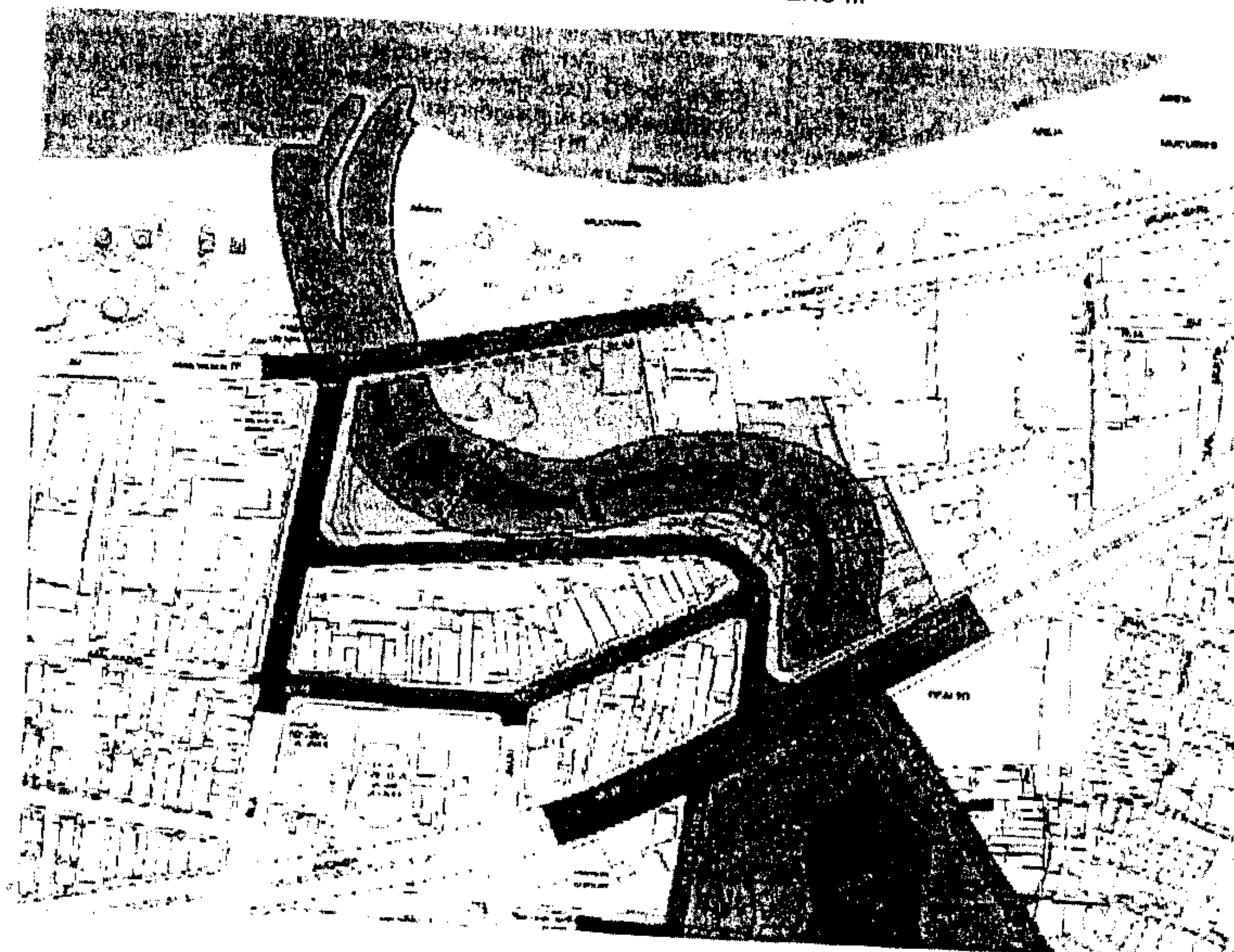


ANEXO II



Dom N 12.20

ANEXO III



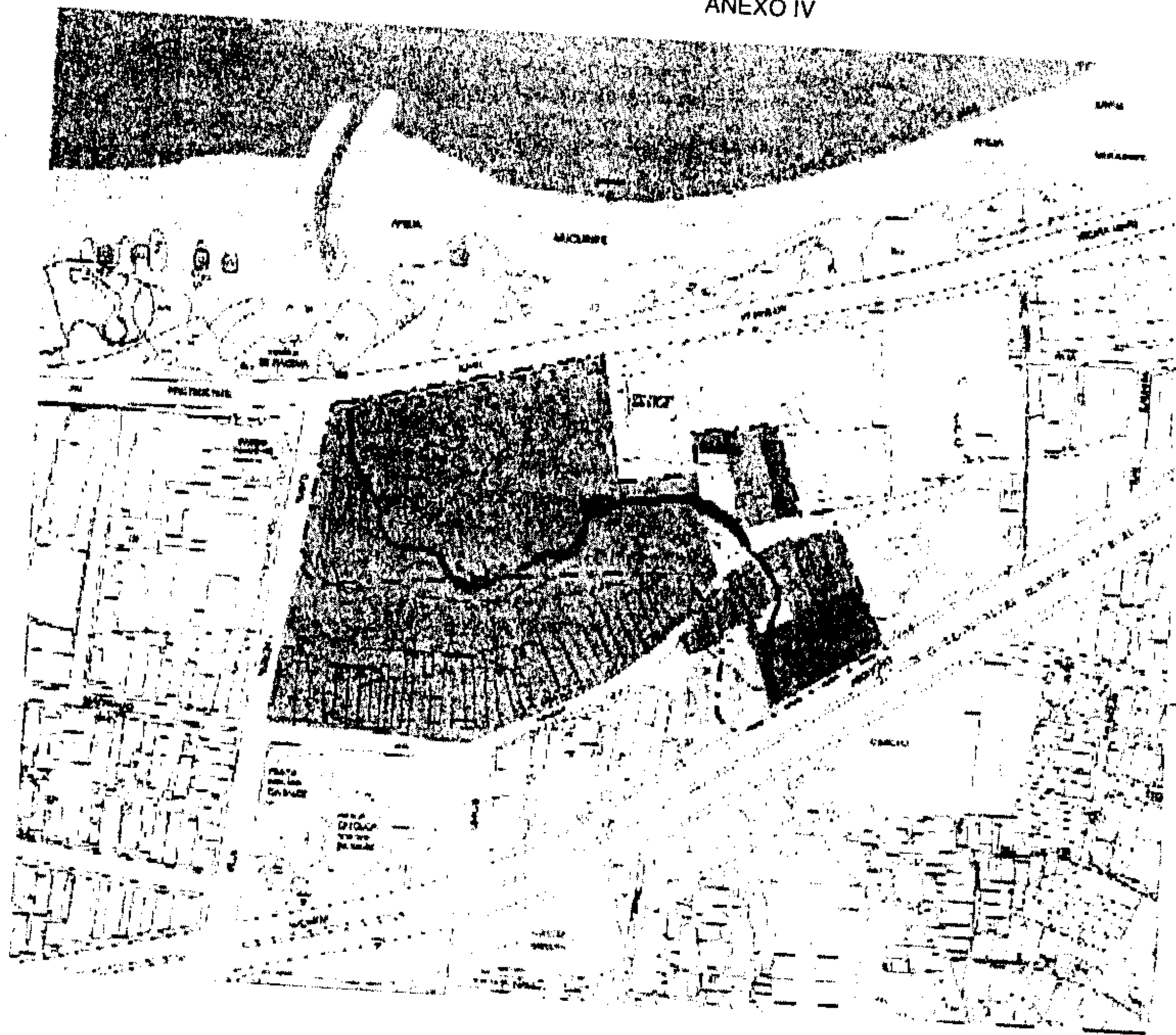
PARQUE RIACHO MALHADA
OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA

- LEGENDA
- REDE DE DRENAGEM
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO (PROTEÇÃO AMBIENTAL, VEGETAL E ANIMAL)
- ÁREA DE PROTEÇÃO ESPECIAL

DRENAGEM

SMDT
SECRETARIA DE MANUTENÇÃO DE DRENAGEM

ANEXO IV



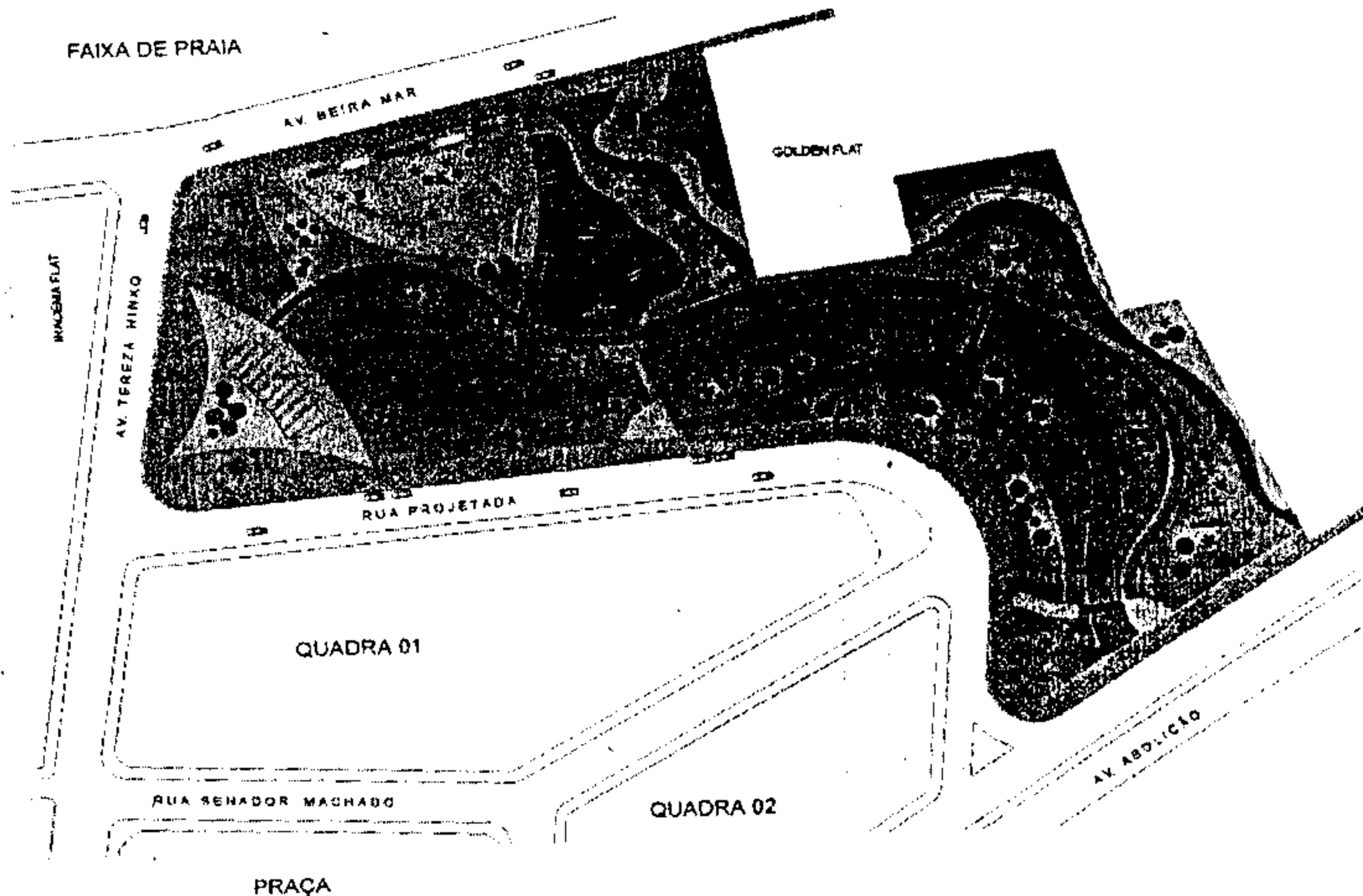
PARQUE RIACHO MALHADA
OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA

- TERRAÇÃO PAV
- TERRAÇÃO BOM
- TERRAÇÃO BOM DO MURTO
- TERRAÇÃO TERRACOTA
- LENTE DO PARQUE

SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

SMDT
SECRETARIA DE MANUTENÇÃO DE DRENAGEM

ANEXO V



PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

PROJETO DO PARQUE

SMDT
SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA

ANEXO 06

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ

TABELA 01

01. QUADRO DE ÁREAS

ÁREA DO PARQUE	16.691,77m ²
ÁREA DO SISTEMA VIÁRIO	3.181,42m ²
TRECHO QUADRA 01	2.435,61m ²
TRECHO QUADRA 02	549,81m ²
TRECHO SENADOR MACHADO	196,00m ²
ÁREA QUADRA 01	6.817,12m ²
ÁREA QUADRA 02	3.372,33m ²

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ

TABELA 02

02. QUADRO DE COMPOSIÇÃO DE ÁREAS DO PARQUE

ÁREA DO PARQUE	16.691,77m ²
TERRENOS EMÍLIO HINKO	10.190,32m ²
TERRENOS PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA	1.672,00m ²
TERRENO BANCO DO NORDESTE DO BRASIL	869,49m ²
TERRENO ANTÔNIO C. DA SILVA	262,00m ²
TERRENOS TERCEIROS (OCUPAÇÕES)	3.371,68m ²
TERRENOS DE BECOS (SERVIDÕES)	326,28m ²

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ

TABELA 03

02. QUADRO DE COMPOSIÇÃO DE ÁREAS DO SISTEMA VIÁRIO

ÁREA DE SISTEMA VIÁRIO (VIA PAISAGÍSTICA)	3.181,42m ²
TERRENOS EMÍLIO HINKO	2.223,69m ²
TERRENOS BANCO DO NORDESTE DO BRASIL	549,81m ²
TERRENO TERCEIROS (OCUPAÇÕES)	407,92m ²

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ

TABELA 04

03. QUADRO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS DO SISTEMA VIÁRIO

IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR ESTIMADO (R\$)
TERRENOS DE EMÍLIO HINKO	12.414,01	695.181,20
TERRENO DO B.N.B.	1.419,30	24.837,75
TERRENO DE ANTÔNIO C. DA SILVA	262,00	17.466,67
TERRENO P.M.F. (BECOS)	1.998,38	34.971,65
TERRENOS TERCEIROS (OCUPAÇÕES)	3.778,68	44.059,41

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

PÁGINA 06 - SEGUNDA-FEIRA

FORTALEZA, 04 DE FEVEREIRO DE 2002

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ

TABELA 05

04. QUADRO DE CUSTOS DAS OCUPAÇÕES

LOCALIZAÇÃO	IMÓVEIS (QUANTIDADE)	VALOR ESTIMADO (R\$)
QUADRO 01	37	1.102.910,00
ÁREA DO PARQUE	36	626.272,00

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ

TABELA 06

06. QUADRO DE CUSTO DE IMPLANTAÇÃO DO PARQUE

6.1. PELA NORPAR

ITEM	VALOR ESTIMADO (R\$)
01. INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO	701.049,79
02. MANUTENÇÃO	166.545,00
03. DRENAGEM E ABERTURA DE VIAS	242.062,24
04. AQUISIÇÕES DE TERRENOS	737.485,62
4.1. EMÍLIO HINKO.....	R\$ 695.181,20
4.2. B.N.B.....	R\$ 24.837,75
4.3. ANTÔNIO CARDOSO....	R\$ 17.466,67
05. INDENIZAÇÃO DOS POSSEIROS ÁREA DO PARQUE	626.272,00
06. total	2.473.416,65

6.2. PELO MUNICÍPIO

ITEM	VALOR ESTIMADO (R\$)
IMPLANTAÇÃO DA ILUMINAÇÃO DO PARQUE E DA VIA PAISAGÍSTICA	6.500,00

DECRETO Nº 11126 DE 30 DE JANEIRO DE 2002

Abre aos Orçamentos do Município, em favor de diversos órgãos, crédito suplementar no valor de R\$ 13.548.000,00, para reforço de dotações orçamentárias consignadas no vigente orçamento.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 76, inciso VI, da Lei Orgânica do Município de Fortaleza e da autorização contida no art. 6º, I, a e b, da Lei nº 8.583, de 10 de dezembro de 2001 e; CONSIDERANDO a necessidade de implementar a execução das ações dos orçamentos de diversos órgãos da Administração Municipal. DECRETA: Art. 1º - Fica aberto aos Orçamentos do Município, em favor de diversos órgãos, o crédito suplementar no valor de R\$ 13.548.000,00 (treze milhões, quinhentos e quarenta e oito mil reais), para atender à programação constante do Anexo I deste Decreto. Art. 2º - Os recursos necessários à execução do disposto no artigo anterior decorrerão de anulação parcial das dotações orçamentárias indicadas no Anexo II deste Decreto. Art. 3º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL, em 30 de janeiro de 2002. **Juraci Vieira de Magalhães - PREFEITO DE FORTALEZA. João Alves de Melo - SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO.**

ANEXO I

CÓDIGO	ESPECIFICAÇÃO	ESF.	ELEMENTO	FONTE	R\$ 1,00 VALOR
11000	Gabinete do Prefeito				110.000
11101	Gabinete do Prefeito				102.000
04.122.0003.2003.0001	Assessoramento Político e Administrativo - Município				102.000
		F	3.3.90.30	100	90.000
		F	3.3.90.92	100	12.000
11102	Guarda Municipal de Fortaleza				8.000
04.122.0009.2014.0001	Remuneração de Pessoal Ativo do Município e Encargos Sociais - Município				8.000
		F	3.1.90.92	100	8.000
15000	Secretaria de Administração do Município				756.000
15201	Instituto Municipal de Pesquisas, Administração e Recursos Humanos				756.000
04.122.0014.2014.0002	Remuneração do Pessoal Ativo do Município e Encargos Sociais - Município				750.000
		F	3.1.90.92	100	750.000
28.846.0903.0003.0004	Contribuição para Formação do PASEP - Município				6.000
		F	3.3.90.92	100	6.000
19000	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico				615.000
19201	Fundação de Cultura, Esporte e Turismo de Fortaleza				615.000
13.392.0054.1065.0001	Apoio às Manifestações Culturais - Município				40.000
		F	3.3.90.36	280	40.000
23.695.0060.2070.0001	Apoio ao Desenvolvimento do Turismo - Município				575.000
		F	3.3.90.39	181	575.000
21000	Secretaria Executiva Regional II				5.550.000
21101	Secretaria Executiva Regional II				5.550.000
04.122.0002.2002.0014	Manutenção dos Serviços Administrativos - SER II				450.000
		F	3.3.90.37	100	450.000
15.451.0063.1110.0002	Ampliação e Recuperação do Sistema Viário - SER II				5.100.000
		F	4.4.90.51	181	5.100.000
22000	Secretaria Executiva Regional III				320.000
22101	Secretaria Executiva Regional III				320.000



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

LEI Nº **8503**

DE *26* DE *Dezembro*

DE 2000.

Estabelece diretrizes para a realização da Operação Urbana Consorciada Parque Foz Riacho Maceió, com base nos arts. 10 e 11 da Lei n. 7.061, de 16 de janeiro de 1992, Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza (PDDU-FOR); art. 11 da Lei n. 7.987, de 20 de dezembro de 1996, Lei de Uso e Ocupação do Solo, prevendo mecanismos para a sua implantação, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Parque Foz Riacho Maceió, compreendendo um conjunto integrado de intervenções coordenadas pelo Poder Público Municipal, por intermédio da Secretária Municipal de Desenvolvimento Territorial Urbano e Meio Ambiente (SMDT), com a participação e recursos do grupo empreendedor da iniciativa privada, Nordeste Participações Ltda (NORPAR), visando à revitalização da área ambiental degradada e sua respectiva urbanização.

Art. 2º A área objeto da Operação Urbana Consorciada de que trata esta lei é constituída pelas áreas de preservação e proteção do riacho Maceió, definidas na Lei n. 7.987/96, inserida no polígono delimitado pelas seguintes vias: Av. Presidente John Kennedy (Beira Mar); Av. Abolição; Rua Umari; Rua Senador Machado e Rua Tereza Hinko, conforme descrito no Anexo 01 desta lei.

Art. 3º Passa a integrar ao Sistema Viário Básico Municipal uma via de acesso e integração do Parque Foz Riacho Maceió, sem denominação oficial, classificada como via paisagística, projetada conforme Anexo 02 desta lei, que passa a fazer parte do Anexo 10 – Tabela 10.5 da Lei n. 7.987, de 20 de dezembro de 1996, consolidada.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 4º A Operação Urbana Consorciada Parque Foz Riacho Maceió tem os seguintes objetivos:

I – recuperação da foz do riacho Maceió, através da implantação dos seguintes projetos:

- a) execução das obras de drenagem, canalização e saneamento da foz do riacho Maceió;
- b) delimitação das faixas de preservação e proteção especial;
- c) construção e implantação do Parque Foz Riacho Maceió e seus respectivos acessos de integração com a circulação de seu entorno;

II – incrementar a ocupação ordenada do espaço urbano local, através da construção de empreendimento imobiliário destinado à moradia e atividade hoteleira pelo grupo empreendedor privado co-participante, indicado nesta lei.

Art. 5º A Operação Urbana Consorciada Parque Foz Riacho Maceió tem as seguintes diretrizes:

I – valorizar o espaço público local, mediante a implantação de equipamentos urbanos destinados ao bem-estar e lazer, integrados ao pólo da Beira Mar;

II – viabilizar a melhoria da qualidade ambiental da orla marítima;

III – a ocupação ordenada da área em compatibilidade com a orla marítima.

CAPÍTULO III

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 6º Para os efeitos de aplicação desta lei, fica alterado o Zoneamento da área descrita no art. 2º, que passa a ter a seguinte classificação:



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

I – Área de Preservação;

II – Área de Proteção Especial;

III – Área da Orla Marítima – Trecho IV (Quadras 01 e 02).

§ 1º A Área de Preservação fica delimitada por uma faixa simétrica com 40,00m (quarenta metros) de largura, sendo 20,00m (vinte metros) a partir do novo eixo do canal do riacho Maceió, conforme Anexo 03, parte integrante desta lei.

§ 2º Fica considerada como Área de Proteção Especial a área compreendida entre a Área de Preservação e os limites do Parque Foz Riacho Maceió, constante do Anexo 03, parte integrante desta lei.

Art. 7º Os padrões de Uso e Ocupação do Solo, para as Quadras 01 e 02 (Anexo 02), são os estabelecidos pela Lei n. 7.987, de 20 de dezembro de 1996, para a Área da Orla Marítima – Trecho IV, obedecidas as demais disposições desta lei.

Parágrafo único. Nas vias locais e paisagística lindeiras à Quadra 01, inseridas na área da Operação Urbana Consorciada Parque Foz Riacho Maceió, será permitida a implantação da atividade de hospedagem, Classe PGT1, observados como parâmetros de ocupação os recuos mínimos de: frente: 10,00m (dez metros); fundo e laterais: 5,00m (cinco metros), bem como as Normas 07, 11, 12, 13 e 14, constante do Anexo 8.1, da Lei n. 7.987, de 20 de dezembro de 1996, consolidada.

CAPÍTULO IV

DA FORMA DE PARTICIPAÇÃO

Art. 8º A Operação Urbana Consorciada Parque Foz Riacho Maceió realizar-se-á mediante convênio firmado entre o Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial Urbano e Meio Ambiente (SMDT), e a empresa privada Nordeste Participações Ltda (NORPAR), compreendendo os seguintes investimentos:

I – pelo Município de Fortaleza:

a) incorporação dos terrenos do seu patrimônio situados na Área de Preservação do riacho Maceió (Anexo 01), com área de 1.998,28m² (um mil, novecentos e noventa e oito metros e vinte e oito centímetros quadrados), constantes do Anexo 04 desta lei, para constituição da área do Parque;



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

b) projetar e implantar a iluminação do Parque e da via paisagística de acesso e integração, constante do Anexo 05, parte integrante desta lei;

c) liberação do Índice de Aproveitamento (IA) igual a 4.0 (quatro) para a construção de residência multifamiliar na Quadra 01, com área de 6.817,12m² (seis mil, oitocentos e dezessete metros e doze centímetros quadrados), mencionada no inciso III do art. 3º desta lei, permitido de acordo com a legislação vigente, para hotel e apart-hotel;

d) permissão para que seja computada no cálculo do Índice de Aproveitamento (IA), liberada para ocupação da Quadra 01, constante do Anexo 02 desta lei, a área de 2.435,61m² (dois mil, quatrocentos e trinta e cinco metros e sessenta e um centímetros quadrados) correspondente à parte da área a ser doada para implantação da via pública paisagística, respeitados os demais índices de ocupação previstos na legislação vigente;

II – pela empresa privada Nordeste Participações Ltda (NORPAR):

a) aquisição e doação ao Município de Fortaleza de um terreno de 17.874,91m² (dezessete mil, oitocentos e setenta e quatro metros e noventa e um centímetros quadrados), compreendendo 14.693,49m² (quatorze mil, seiscentos e noventa e três metros e quarenta e nove centímetros quadrados) para implantação da área do Parque e 3.181,42m² (três mil, cento e oitenta e um metros e quarenta e dois centímetros quadrados) para o Sistema Viário Básico;

b) aquisição e desocupação dos imóveis, tais como prédios, benfeitorias e posses, localizados na Rua Senador Machado, lado norte, bem como aqueles existentes na área destinada ao Parque;

c) implantar e executar, às suas expensas, a infra-estrutura e urbanização do Parque e da via paisagística de acesso, conforme projeto elaborado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial Urbano e Meio Ambiente (SMDT);

d) manutenção, conservação e limpeza do Parque pelo período de 10 (dez) anos, contado a partir de sua implantação.

Art. 9º Durante o prazo de vigência desta lei, os proprietários dos imóveis da Quadra 02 (Anexo 02), que não participam diretamente da Operação Urbana Consorciada Foz Riacho Maceió, só poderão usufruir dos benefícios estabelecidos no art. 7º, desde que o acréscimo do Índice de Aproveitamento seja compensado pelos interessados ao Município de Fortaleza.

§ 1º O valor da compensação pelo aumento do potencial construtivo, por unidade excedente a ser construída, será equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do mercado imobiliário para a mesma unidade de área do terreno da



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA



Orla Marítima – Trecho 04, estabelecido pela Lei n. 7.987, de 20 de dezembro de 1996, A Lei de Uso e Ocupação do Solo, consolidada.

§ 2º A compensação de que trata o parágrafo anterior será realizada através de terrenos de valor equivalente, que será destinado para a constituição do Fundo de Terras, criado através da Lei Municipal n. 6.541, de 21 de novembro de 1989.

CAPÍTULO V

DO PROGRAMA DE INVESTIMENTOS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Art. 10. Fica aprovado o Programa de Investimentos constante do Anexo 06, Tabelas e Quadros 01, 02, 03, 04, 05 e 06, parte integrante desta lei.

Parágrafo único. A inclusão de novos investimentos ao Programa a que se refere o *caput* deste artigo poderá ser aprovada através de Decreto do chefe do Poder Executivo Municipal, que passará a integrar os objetivos desta lei.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 11. Os benefícios previstos nesta lei, para a ocupação da Quadra 01, ficam condicionados ao cumprimento, por parte da empresa co-participante Nordeste Participações Ltda (NORPAR), de todos os investimentos elencados no art. 8º, inciso II, alíneas *a*, *b*, *c* e *d*.

Art. 12. Fica a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial Urbano e Meio Ambiente (SMDT), durante o prazo de vigência desta lei, autorizada a enquadrar os terrenos existentes na Quadra 02, constante do Anexo 02 desta lei, à opção dos interessados, nos termos do disposto no art. 9º.

Art. 13. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial Urbano e Meio Ambiente (SMDT) fica autorizada a efetuar o pagamento das despesas decorrentes do art. 8º, inciso I, alínea *b* desta lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Art. 14. Fica a Secretaria Executiva Regional II (SER II) responsável pela fiscalização da implantação do projeto da Operação Urbana Consorciada de que trata esta lei.

Art. 15. As disposições desta lei vigorarão pelo prazo de 10 (dez) anos, podendo ser revista a partir do 5º (quinto) ano de sua vigência.

Art. 16. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Fortaleza em 26 de dezembro de 2000.


JURACI MAGALHÃES
PREFEITO DE FORTALEZA



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

ANEXO 06

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ
TABELA 01

01. QUADRO DE ÁREAS

ÁREA DO PARQUE	16.691,77 m²
ÁREA DO SISTEMA VIÁRIO	3.181,42 m²
TRECHO QUADRA 01	2.435,61 m ²
TRECHO QUADRA 02	549,81 m ²
TRECHO SENADOR MACHADO	196,00 m ²
ÁREA QUADRA 01	6.817,12 m²
ÁREA QUADRA 02	3.372,33 m²



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

ANEXO 06

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ
TABELA 02

02. QUADRO DE COMPOSIÇÃO DE ÁREAS DO PARQUE

ÁREA DO PARQUE	16.691,77 m²
TERRENOS EMÍLIO HINKO	10.190,32 m ²
TERRENOS PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA	1.672,00 m ²
TERRENO BANCO DO NORDESTE DO BRASIL	869,49 m ²
TERRENO ANTÔNIO C. DA SILVA	262,00 m ²
TERRENOS TERCEIROS (OCUPAÇÕES)	3.371,68 m ²
TERRENOS DE BECOS (SERVIDÕES)	326,28 m ²



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

ANEXO 06

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ
TABELA 01

01. QUADRO DE ÁREAS

ÁREA DO PARQUE	16.691,77 m²
ÁREA DO SISTEMA VIÁRIO	3.181,42 m²
TRECHO QUADRA 01	2.435,61 m ²
TRECHO QUADRA 02	549,81 m ²
TRECHO SENADOR MACHADO	196,00 m ²
ÁREA QUADRA 01	6.817,12 m²
ÁREA QUADRA 02	3.372,33 m²



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

ANEXO 06

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ
TABELA 02

02. QUADRO DE COMPOSIÇÃO DE ÁREAS DO PARQUE

ÁREA DO PARQUE	16.691,77 m²
TERRENOS EMÍLIO HINKO	10.190,32 m ²
TERRENOS PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA	1.672,00 m ²
TERRENO BANCO DO NORDESTE DO BRASIL	869,49 m ²
TERRENO ANTÔNIO C. DA SILVA	262,00 m ²
TERRENOS TERCEIROS (OCUPAÇÕES)	3.371,68 m ²
TERRENOS DE BECOS (SERVIDÕES)	326,28 m ²



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

ANEXO 06

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ
TABELA 03

03. QUADRO DE COMPOSIÇÃO DE ÁREAS DO SISTEMA VIÁRIO

ÁREA DE SISTEMA VIÁRIO (VIA PAISAGÍSTICA)	3.181,42 m²
TERRENOS EMÍLIO HINKO	2.223,69 m ²
TERRENOS BANCO DO NORDESTE DO BRASIL	549,81 m ²
TERRENO TERCEIROS (OCUPAÇÕES)	407,92 m ²



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

ANEXO 06

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ
TABELA 04

04. QUADRO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS DO SISTEMA VIÁRIO

IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR ESTIMADO (R\$)
TERRENOS EMÍLIO HINKO	12.414,01	695.181,20
TERRENO DO B.N.B.	1.419,30	24.837,75
TERRENO DE ANTÔNIO C. DA SILVA	262,00	17.466,67
TERRENO P.M.F. (BECOS)	1.998,38	34.971,65
TERRENO TERCEIROS (OCUPAÇÕES)	3.778,68	44.059,41



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

ANEXO 06

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ
TABELA 05

05. QUADRO DE CUSTOS DAS OCUPAÇÕES

LOCALIZAÇÃO	IMÓVEIS (QUANTIDADE)	VALOR ESTIMADO (R\$)
QUADRO 01	37	1.102.910,00
ÁREA DO PARQUE	36	626.272,00



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

ANEXO 06

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ
TABELA 06

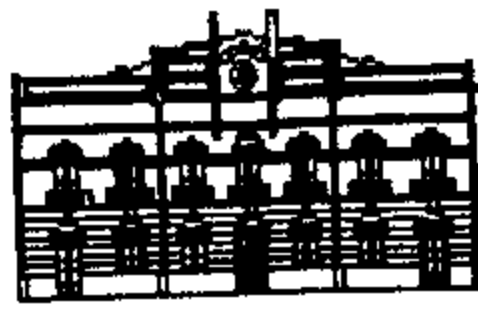
06. QUADRO DE CUSTO DE IMPLANTAÇÃO DO PARQUE

6.1. PELA NORPAR

ITEM	VALOR ESTIMADO (R\$)
01. INFRA-ESTRUTURA E URBANIZAÇÃO	701.049,79
02. MANUTENÇÃO	166.545,00
03. DRENAGEM E ABERTURA DE VIAS	242.062,24
04. AQUISIÇÕES DE TERRENOS	737.485,62
4.1 EMÍLIO HINKOR\$ 695.181,20	
4.2 B.N.B.R\$ 24.837,75	
4.3 ANTÔNIO CARDOSOR\$ 17.466,67	
05. INDENIZAÇÃO AOS POSSEIROS ÁREA DO PARQUE	626.272,00
06. TOTAL	2.473.416,65

6.2. PELO MUNICÍPIO

ITEM	VALOR ESTIMADO (R\$)
IMPLANTAÇÃO DA ILUMINAÇÃO DO PARQUE E DA VIA PAISAGÍSTICA	6.500,00



GABINETE DO PREFEITO
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA



Mensagem 0032/2000

23 11 1056
16:15 2000
mauf

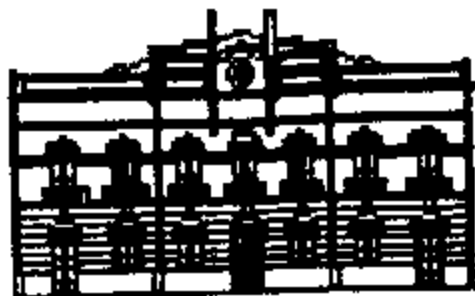
Sr. Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Augusta Casa Legislativa com fundamento no art. 76, inc. I, c/c o art. 194, inc. XVII, da Lei Orgânica do Município, e artigos 10, 11 e 12 da Lei 7.061, de 16 de janeiro de 1992 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza – PDDU-FOR - o incluso Projeto de Lei dispendo sobre a realização da Operação Urbana Consorciada Riacho Maceió, prevê mecanismos para sua implantação e dá outras providências.

Veicula-se através do aludido Projeto de Lei a indispensável autorização legislativa como forma de viabilizar a referida Operação Urbana Consorciada, em conjunto com a iniciativa privada, sob a coordenação do Poder Público Municipal, tendo por finalidade a recuperação e preservação da área degradada da foz do Riacho Maceió, bem como a construção e implantação de um parque ecológico e seus respectivos acessos de integração com a circulação do seu entorno, visando uma melhor utilização da área em prol do lazer da comunidade e do atendimento da demanda turística.

Desta forma, tendo em vista a existência de interesse devidamente justificado, estou certo de que a presente proposição merecerá a melhor acolhida por parte dessa Augusta Casa Legislativa.

AO EXMO. SR.
DR. JOSÉ MARIA COUTO BEZERRA
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
NESTA



GABINETE DO PREFEITO
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA



Sendo esta a razão que justifica a propositura, submeto-a com o incluso Projeto de Lei, para após análise dessa Egrégia Casa Parlamentar dirigida por Vossa Excelência, cujo espírito público, repetido por todos os seus dignos pares, há de se levar a que os elevados interesses da sociedade prevaleçam a se materializam na aprovação do que ora se propõe.

Paço Municipal, em 23 de novembro de 2000.


JURACI VIEIRA DE MAGALHÃES
PREFEITO DE FORTALEZA





GABINETE DO PREFEITO
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA



APROVADO
REGIME DE URGÊNCIA

PROJETO DE LEI Nº 02452000
A COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO
JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

DATA: .. 05/DEZ.2000.....

Presidente

Aprovado em 1ª Discussão

Em 07 DEZ 2000 / 19

Presidente

Aprovado em 2ª. Discussão

Em 12/DEZ 2000/9

Presidente

ESTABELECE DIRETRIZES PARA A REALIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ, COM BASE NOS ARTIGOS 10 E 11 DA LEI Nº 7061, 16 DE JANEIRO DE 1992, PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE FORTALEZA – PDDU-FOR-, ART.11 DA LEI 7.987, DE 20 DE DEZEMBRO DE 1996 - LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO. PREVÊ MECANISMOS PARA SUA IMPLANTAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

* COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL

Em 12/DEZ 2000

Presidente

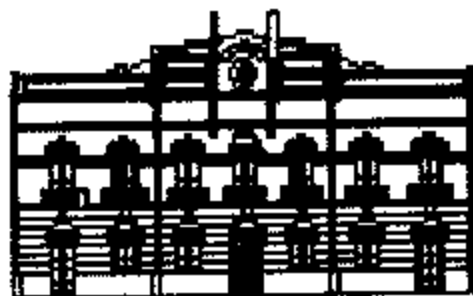
CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º. Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Parque Foz Riacho Maceió, compreendendo um conjunto integrado de intervenções coordenadas pelo Poder Público Municipal, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial Urbano e Meio Ambiente – SMDT-, com a participação e recursos do Grupo Empreendedor da iniciativa privada – Nordeste Participações Ltda – NORPAR, visando a revitalização da área ambiental degradada e sua respectiva urbanização.

Art. 2º. A área objeto da Operação Urbana Consorciada de que trata a presente Lei é constituída pelas áreas de preservação e proteção do Riacho Maceió definidas na Lei nº 7.987/96, inserida no polígono delimitado pelas seguintes vias: Av. Presidente John Kennedy(Beira Mar); Av. Abolição; Rua Umari; Rua Senador Machado e Rua Tereza Hinko, conforme descrito no Anexo 01 da presente Lei.

COMISSÃO DE Legislação
DESENVOLVIMENTO URBANO AÍLA BEZERRA
RA COMO RELATOR
Em 5/12/2000
Presidente



GABINETE DO PREFEITO
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA



Art. 3º. Passa a integrar o Sistema Viário Básico Municipal, uma via de acesso e integração do Parque Foz do Riacho Maceió, sem denominação oficial, classificada como via paisagística, projetada conforme Anexo 02 da presente Lei, que passa a fazer parte do ANEXO 10 – TABELA 10.5 da Lei 7.987, de 20 de dezembro de 1996, consolidada.

DO CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 4º. A Operação Urbana Consorciada Parque Foz Riacho Maceió têm os seguintes objetivos:

I – Recuperação da foz do Riacho Maceió, através da implantação dos seguintes projetos:

a) Execução das obras de drenagem, canalização e saneamento da foz do Riacho Maceió;

b) Delimitação das faixas de preservação e proteção especial;

c) Construção e implantação do Parque Foz Riacho Maceió e seus respectivos acessos de integração com a circulação de seu entorno.

II – Incrementar a ocupação ordenada do espaço urbano local, através da construção de empreendimento imobiliário destinado à moradia e atividade hoteleira pelo Grupo Empreendedor Privado Co-Participante, indicado nesta Lei.

Art. 5º. A Operação Urbana Consorciada Parque Foz Riacho Maceió têm as seguintes diretrizes:

I – Valorizar o espaço público local, mediante a implantação de equipamentos urbanos destinados ao bem estar e lazer, integrados ao pólo da Beira Mar;

II – Viabilizar a melhoria da qualidade ambiental da Orla Marítima,

III – A ocupação ordenada da área em compatibilidade com a Orla Marítima.



GABINETE DO PREFEITO
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA



CAPÍTULO III DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 6º. Para os efeitos de aplicação desta Lei, fica alterado o Zoneamento da área descrita no artigo 2º, que passa a ter a seguinte classificação:

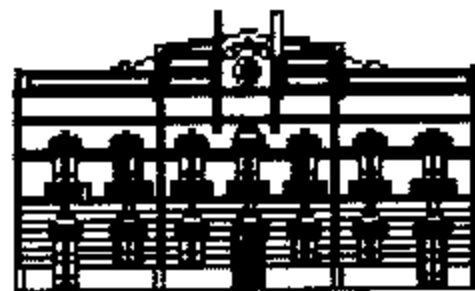
- I – Área de Preservação;
- II – Área de Proteção Especial
- III - Área da Orla Marítima – Trecho IV(Quadras 01 e 02)

§ 1º. A Área de Preservação fica delimitada por uma faixa simétrica com 40,00m(quarenta metros) de largura, sendo 20,00m(vinte metros) a partir do novo eixo do canal do Riacho Maceió, conforme Anexo 03, parte integrante desta Lei.

§ 2º. Fica considerado como Área de Proteção Especial a área compreendida entre a Área de Preservação e os limites do Parque Foz Riacho Maceió, constante do Anexo 03, parte integrante da presente lei.

Art. 7º. Os padrões de Uso e Ocupação do Solo para as Quadras 01 e 02(Anexo 02), são os estabelecidos pela Lei 7.987, de 20 de dezembro de 1996, para a Área da Orla Marítima – Trecho IV, obedecidos as demais disposições desta Lei.

Parágrafo Único: Nas vias locais e paisagística lindeiras à Quadra 01, inseridas na área da Operação Urbana Consorciada Parque Foz Riacho Maceió, será permitida a implantação da atividade de hospedagem – Classe PGT1, observados como parâmetros de ocupação os recuos mínimo de: frente – 10,00m(dez metros); fundo e laterais – 5,00m(cinco metros), bem como as Normas 07,11,12,13 e 14, constante do ANEXO 8.1, da Lei 7.897, de 20 de dezembro de 1996, consolidada.



GABINETE DO PREFEITO
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA



CAPITULO IV

DA FORMA DE PARTICIPAÇÃO.

Art. 8º. A Operação Urbana Consorciada Parque Foz Riacho Maceió realizar-se-á mediante Convênio firmado entre o Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal e Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente –SMDT, e a empresa privada Nordeste Participações Ltda - NORPAR, compreendendo os seguintes investimentos:

I – Pelo Município de Fortaleza:

a) Incorporação dos terrenos do seu patrimônio situados na Área de Preservação do Riacho Maceió (Anexo 01), com área total de 1.998,28m²(um mil, novecentos e noventa e oito metros e vinte e oito centímetros quadrados), constantes do Anexo 04 desta Lei, para constituição da área do Parque;

b) Projetar e implantar a iluminação do Parque e da via paisagística de acesso e integração, constante do Anexo 05, parte integrante da presente Lei;

c) Liberação do Índice de Aproveitamento (IA) igual a 4.0(quatro) para a construção de residência multifamiliar na Quadra 01, com área de 6.817,12m²(seis mil, oitocentos e dezessete metros e doze centímetros quadrados), mencionada no inc. III do Art. 3º desta Lei, permitido de acordo com a legislação vigente, para hotel e apart-hotel;

d) Permissão para que seja computado no cálculo do Índice de Aproveitamento (IA), liberado para ocupação da Quadra 01, constante do Anexo 02 da presente Lei, a área de 2.435,61m²(dois mil, quatrocentos e trinta e cinco metros e sessenta e um centímetros quadrados), correspondente a parte da área a ser doada para implantação da via pública paisagística, respeitados os demais índices de ocupação previstos na legislação vigente.

II – Pela Empresa Privada Nordeste Participações Ltda – NORPAR:



GABINETE DO PREFEITO
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA



CAPÍTULO V

DO PROGRAMA DE INVESTIMENTOS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Art. 10º. Fica aprovado o Programa de Investimentos constante do Anexo 06, Tabelas e Quadros 01,02,03,04, 05 e 06, parte integrante da presente Lei.

Parágrafo Único: A inclusão de novos investimentos ao Programa a que se refere o caput deste artigo, poderá ser aprovado através de Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, que passará a integrar os objetivos desta Lei.

CAPÍTULO VI

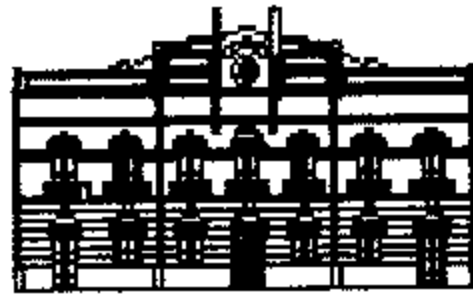
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 11. Os benefícios previstos nesta Lei para a ocupação da Quadra 01, ficam condicionados ao cumprimento por parte da empresa Co-Participante – Nordeste Participações Ltda – NORPAR -, de todos os investimentos elencados no art. 8º, inc. II, alíneas a, b, c e d.

Art. 12. Fica a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente – SMDT, durante o prazo de vigência desta Lei, autorizada a enquadrar os terrenos existentes na Quadra 02, constante do Anexo 02 da presente Lei, à opção dos interessados, nos termos do disposto no art. 9º.

Art. 13. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente – SMDT – fica autorizada a efetuar o pagamento das despesas decorrentes do art. 8º, inc I, alínea b desta Lei.

Art. 14. Fica a Secretaria Executiva Regional – SER II- responsável pela fiscalização da implantação do projeto da Operação Urbana Consorciada de que trata a presente Lei.



GABINETE DO PREFEITO
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA



Art. 15. As disposições desta Lei vigorarão pelo prazo de 10(dez) anos, podendo ser revista a partir do 5º (quinto) ano de sua vigência.

Art. 16. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL, em 30 de Novembro de 2000

JURACI VIEIRA DE MAGALHÃES
PREFEITO DE FORTALEZA

PARQUE FOZ MACHO MACHO

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

LEGENDA:

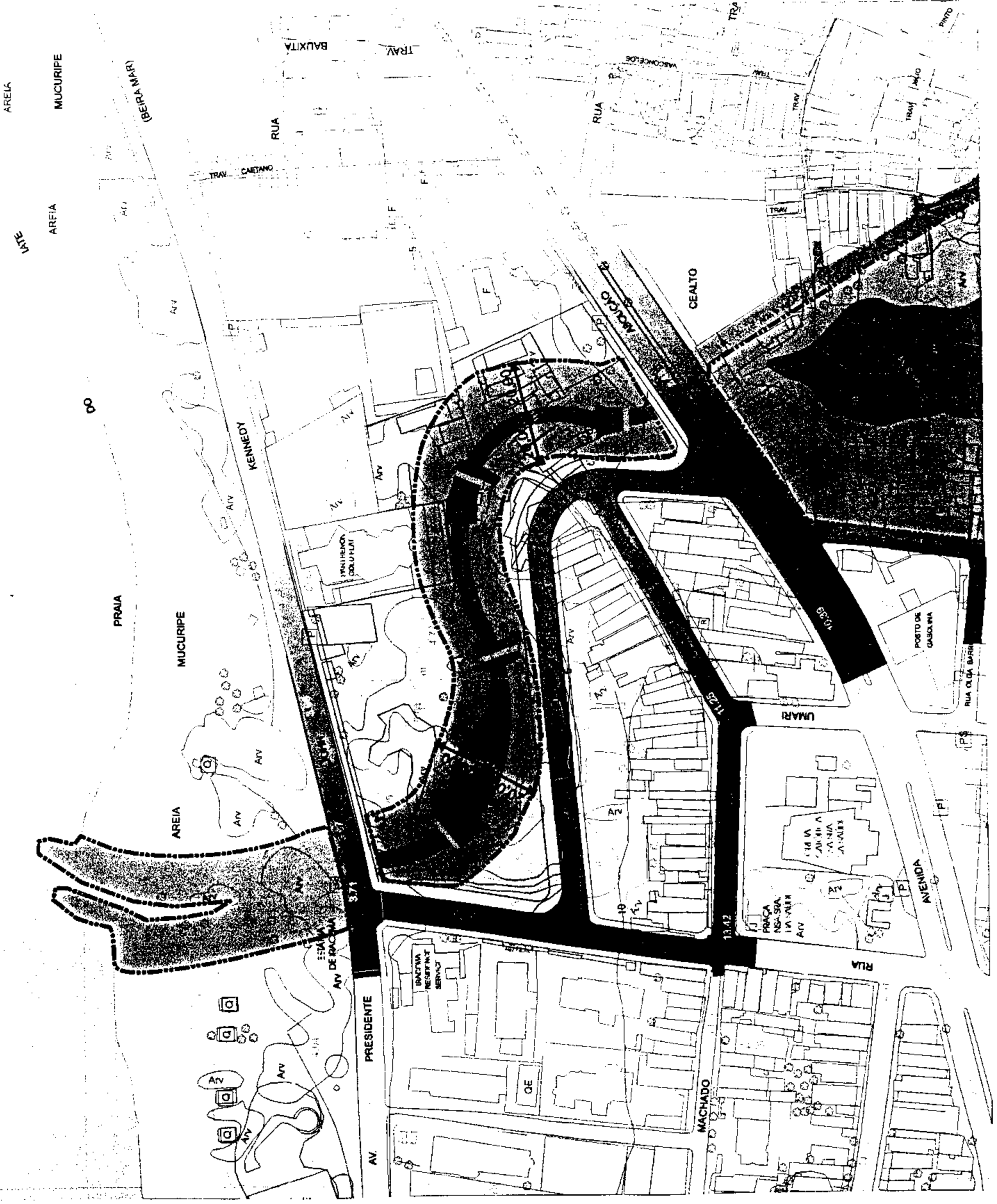
RECURSO HÍDRICO

ÁREA DE PRESERVAÇÃO
(LEGISLAÇÃO ESTADUAL - PROJ. BARRAGEM)

ÁREA DE PROTEÇÃO ESPECIAL

DRENAGEM

SMDT
SISTEMA DE DRENAGEM
FORTALEZA



[Handwritten signature]

PARQUE FOZ Riachão Machado

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

LEGENDA:

TERRENO PMF

TERRENO BNB

TERRENO EMILIO HINKO

TERRENO TERCEIROS

LIMITE DO PARQUE

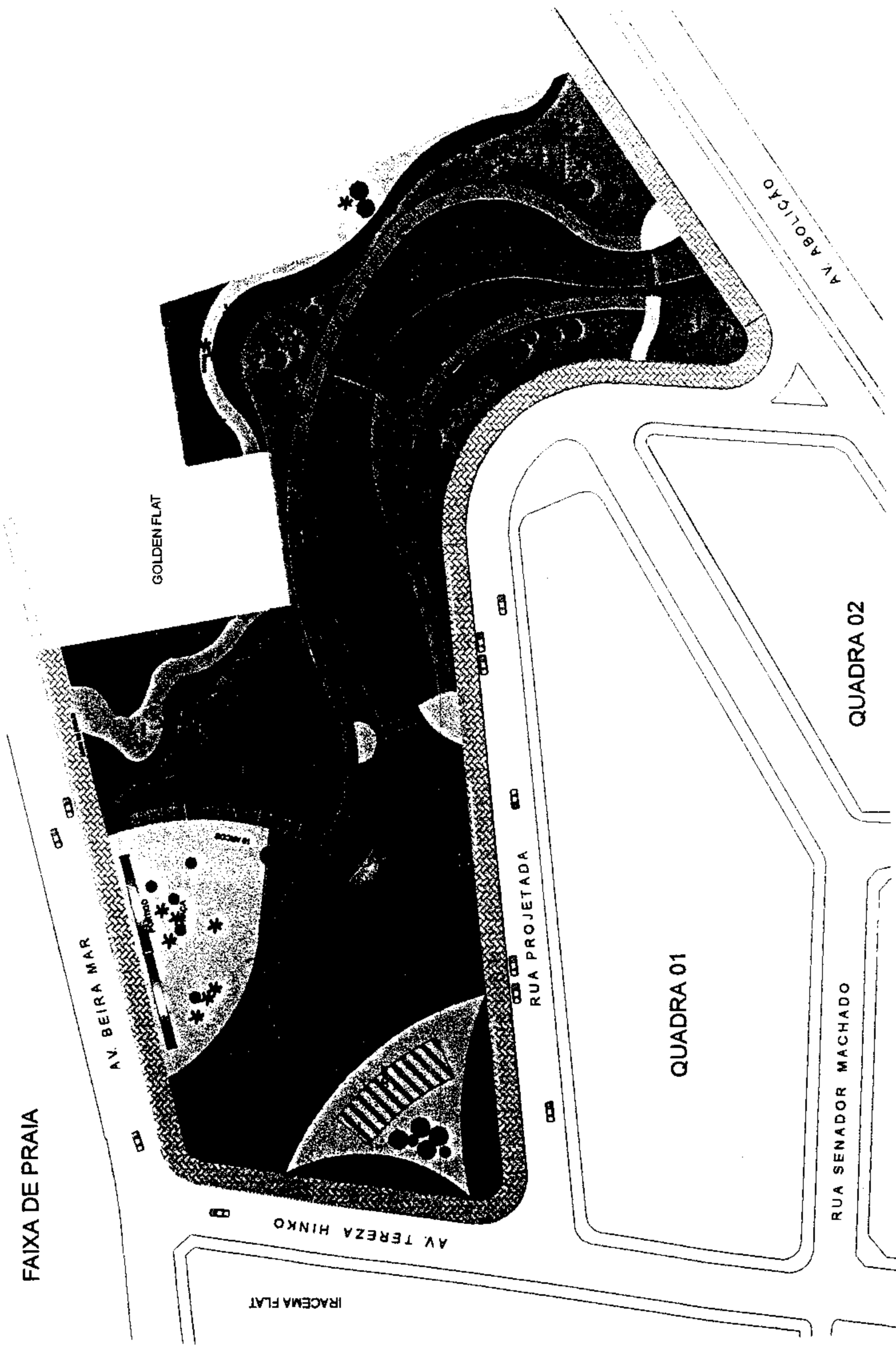
SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

SMDT
SISTEMA DE
MORADIA DE
FORTALEZA



**PARQUE FOZ
RIACHO MACHADO**

**OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA**



**PROJETO DO
PARQUE**



SMDT
MUNICIPALIDADE DE FORTALEZA



ANEXO 06

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ
TABELA 01

01. QUADRO DE ÁREAS

ÁREA DO PARQUE	16.691,77 m²
ÁREA DO SISTEMA VIÁRIO	3.181,42 m²
TRECHO QUADRA 01	2.435,61 m ²
TRECHO QUADRA 02	549,81 m ²
TRECHO SENADOR MACHADO	196,00 m ²
ÁREA QUADRA 01	6.817,12 m²
ÁREA QUADRA 02	3.372,33 m²



ANEXO 06

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ
TABELA 02

02. QUADRO DE COMPOSIÇÃO DE ÁREAS DO PARQUE

ÁREA DO PARQUE	16.691,77 m²
TERRENOS EMÍLIO HINKO	10.190,32 m ²
TERRENOS PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA	1.672,00 m ²
TERRENO BANCO DO NORDESTE DO BRASIL	869,49 m ²
TERRENO ANTÔNIO C. DA SILVA	262,00 m ²
TERRENOS TERCEIROS (OCUPAÇÕES)	3.371,68 m ²
TERRENOS DE BECOS (SERVIDÕES)	326,28 m ²



ANEXO 06

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ
TABELA 03

03. QUADRO DE COMPOSIÇÃO DE ÁREAS DO SISTEMA VIÁRIO

ÁREA DE SISTEMA VIÁRIO (VIA PAISAGÍSTICA)	3.181.42 m²
TERRENOS EMÍLIO HINKO	2.223,69 m ²
TERRENOS BANCO DO NORDESTE DO BRASIL	549,81 m ²
TERRENO TERCEIROS (OCUPAÇÕES)	407.92 m ²

19
sep

ANEXO 06

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ
TABELA 04

04. QUADRO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS DO SISTEMA VIÁRIO

IMÓVEL	ÁREA (m²)	VALOR ESTIMADO (R\$)
TERRENOS DE EMÍLIO HINKO	12.414,01	695.181,20
TERRENO DO B.N.B.	1.419,30	24.837,75
TERRENO DE ANTONIO C. DA SILVA	262,00	17.466,67
TERRENO P.M.F. (BECOS)	1.998,38	34.971,65
TERRENO TERCEIROS (OCUPAÇÕES)	3.778,68	44.059,41





ANEXO 06

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ
TABELA 05

05. QUADRO DE CUSTOS DAS OCUPAÇÕES

LOCALIZAÇÃO	IMÓVEIS (QUANTIDADE)	VALOR ESTIMADO (RS)
QUADRO 01	37	1.102.910,00
ÁREA DO PARQUE	36	626.272,00



ANEXO 06

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ
TABELA 06

06. QUADRO DE CUSTO DE IMPLANTAÇÃO DO PARQUE

6.1. PELA NORPAR

ITEM	VALOR ESTIMADO (R\$)
01. INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO	701.049,79
02. MANUTENÇÃO	166.545,00
03. DRENAGEM E ABERTURA DE VIAS	242.062,24
04. AQUISIÇÕES DE TERRENOS	737.485,62
4.1. EMILIO HINKO.....R\$ 695.181,20	
4.2. B.N.B.....R\$ 24.837,75	
4.3. ANTÔNIO CARDOSO.....R\$ 17.466,67	
05. INDENIZAÇÃO DOS POSSEIROS ÁREA DO PARQUE	626.272,00
06. TOTAL	2.473.416,65

6.2. PELO MUNICÍPIO

ITEM	VALOR ESTIMADO (R\$)
IMPLANTAÇÃO DA ILUMINAÇÃO DO PARQUE E DA VIA PAISAGISTICA.	6.500,00

1º Discussão
Câmara Municipal de Fortaleza
PLENÁRIO FAUSTO ARRUDA
 Sala das Comissões

Folha de Votação EM 7/12/2000
 AO PROJETO DE LEI Nº 245/00

Nº	VEREADOR	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	AUSENTE
1	ADELMO MARTINS	X			
2	AFRANIO MARQUES	X			
3	ALBERTO QUEIROZ	X			
4	AMILTON GOMES				
5	ÁTILA BEZERRA	X			
6	AUGUSTO GONÇALVES		X		
7	CARLIM NETO	X			
8	CARLOS MESQUITA	X			
9	CID MARCONI	X			
10	DEMÉTRIO CARNEIRO	X			
11	DURVAL FERRAZ		X		
12	EDGAR MENDES	X			
13	ELPIDIO NOGUEIRA	X			
14	FRANCISCO CAMINHA	X			
15	FRANCISCO MATIAS	X			
16	GLAUBER LACERDA				
17	HEITOR FERRER	X			
18	IDALMIR FEITOSA	X			
19	IRAGUASSU TEIXEIRA	X			
20	IVA MONTEIRO	X			
21	JOSÉ CARLOS	X			
22	JOSÉ MARIA COUTO	X			
23	LAVOISIER FERRER	X			
24	LUCILVIO GIRÃO				
25	LUIZ ARRUDA		X		
26	LUIZIANNE LINS				
27	MACHADINHO NETO	X			
28	MAGALY MARQUES	X			
29	MARCUS TEIXEIRA	X			
30	MARIA JOSÉ OLIVEIRA			X	
31	MARIO MAIA				
32	MARTINS NOGUEIRA	X			
33	MAURILIO ASSÊNCIO			X	
34	MOREIRA LEITÃO	X			
35	NARCÍLIO ANDRADE		X		
36	NELSON MARTINS			X	
37	PAULO MINDÉLLO				
38	SILVIO FROTA	X			
39	TIN GOMES	X			
40	WALTER CAVALCANTE	X			
41	WILLAME CORREIA	X			
SUPLENTES EM EXERCÍCIO					
1					
2					
3					
4					

APROVADO
 EM 07 DEZ 2000

[Handwritten Signature]
 Presidente

25 04 03

22 de agosto 23

Câmara Municipal de Fortaleza
PLENÁRIO FAUSTO ARRUDA
Sala das Comissões

Folha de Votação

EM 21/12/2023

PROJETO DE LEI 245/00

Nº	VEREADOR	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	AUSENTE
1	ADELMO MARTINS	X			
2	AFRANIO MARQUES	X			
3	ALBERTO QUEIROZ	X			
4	AMILTON GOMES		-		
5	ÁTILA BEZERRA	X			
6	AUGUSTO GONÇALVES		-		
7	CARLIM NETO	X			
8	CARLOS MESQUITA	X			
9	CID MARCONI	X			
10	DEMÉTRIO CARNEIRO	X			
11	DURVAL FERRAZ		X		
12	EDGAR MENDES		-		
13	ELPIDIO NOGUEIRA	X			
14	FRANCISCO CAMINHA	X			
15	FRANCISCO MATIAS	X			
16	GLAUBER LACERDA		-		
17	HEITOR FERRER	X	X		
18	IDALMIR FEITOSA		X		
19	IRAGUASSU TEIXEIRA		X		
20	IVA MONTEIRO		-		
21	JOSÉ CARLOS	X			
22	JOSÉ MARIA COUTO		-		
23	LAVOISIER FERRER	X			
24	LUCILVIO GIRÃO		-		
25	LUIZ ARRUDA		X		
26	LUIZIANNE LINS		X		
27	MACHADINHO NETO	X			
28	MAGALY MARQUES	X			
29	MARCUS TEIXEIRA	X			
30	MARIA JOSÉ OLIVEIRA	X			
31	MARIO MAIA		-		
32	MARTINS NOGUEIRA		-		
33	MAURILIO ASSÊNCIO	X			
34	MOREIRA LEITÃO		-		
35	NARCÍLIO ANDRADE	X			
36	NELSON MARTINS		X		
37	PAULO MINDÉLLO			X	
38	SILVIO FROTA	X			
39	TIN GOMES	X			
40	WALTER CAVALCANTE	X			
41	WILLAME CORREIA	X			
SUPLENTE EM EXERCÍCIO					
1					
2					
3					
4					

APROVADO
EM 19/12/2023
12.000
Ferreira

24 01 01



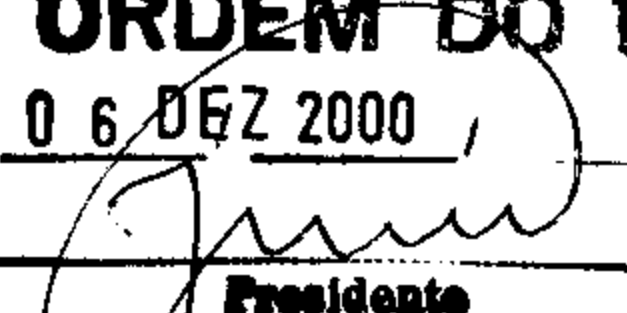
CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

Parecer n. 0322/00

Projeto de lei n. 0245/00

Autor: Prefeito Municipal de Fortaleza

A ORDEM DO DIA
06 DEZ 2000

Presidente

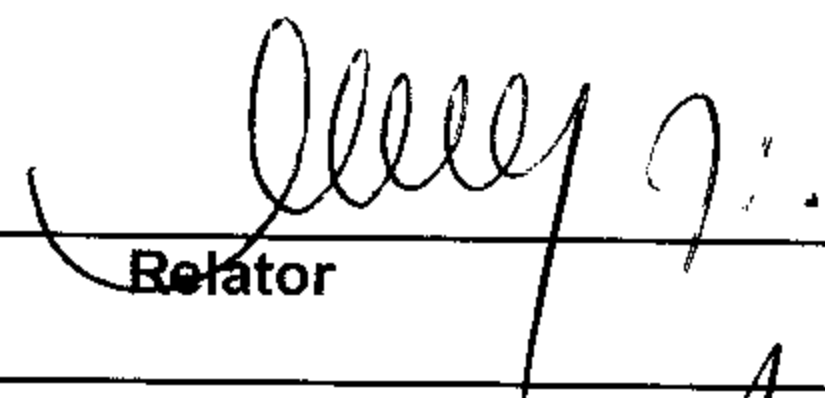
O Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Fortaleza, submete a douta apreciação do Plenário desta Casa Legislativa, o incluso projeto de lei que trata de estabelecer diretrizes para realização da Operação Urbana Consorciada Parque Foz Riacho Maceió.

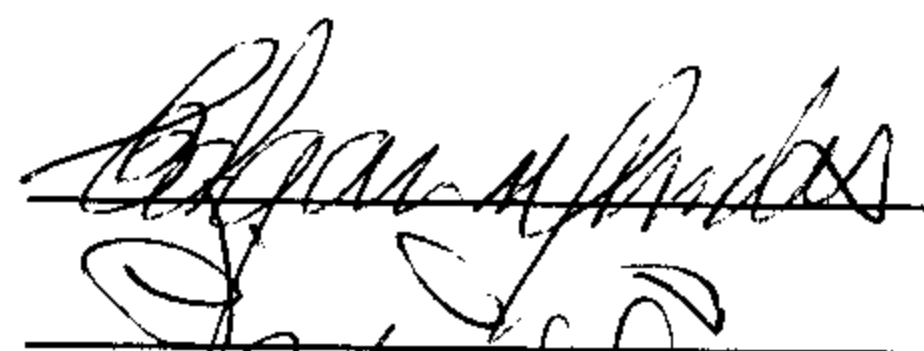
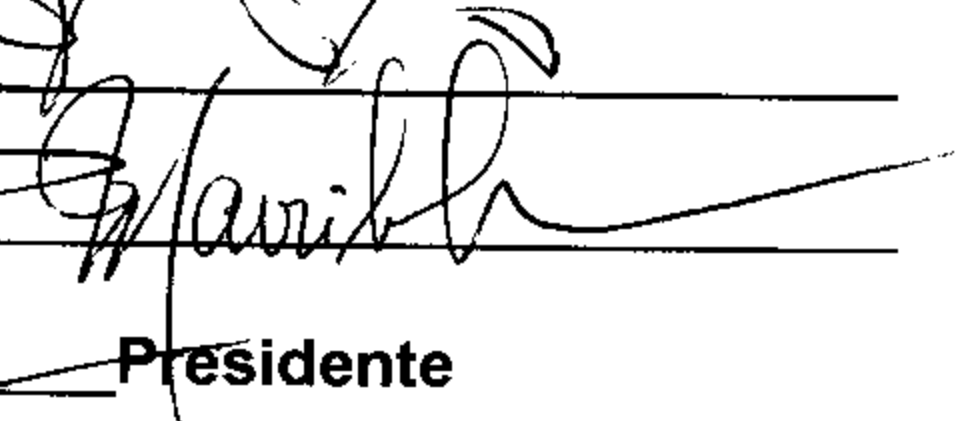
Como bem acentua em suas razões contidas na mensagem que encaminha o projeto sob comento, a propositura é o instrumento indispensável, por se tratar de autorização legislativa que irá viabilizar o consórcio aí proposto, bem como a sua implantação, visando uma melhor utilização da referida área com o objetivo de atender a demanda turística, atividade essencial a oferta de mão-de-obra, observando, destarte, os carentes de emprego em tal atividade.

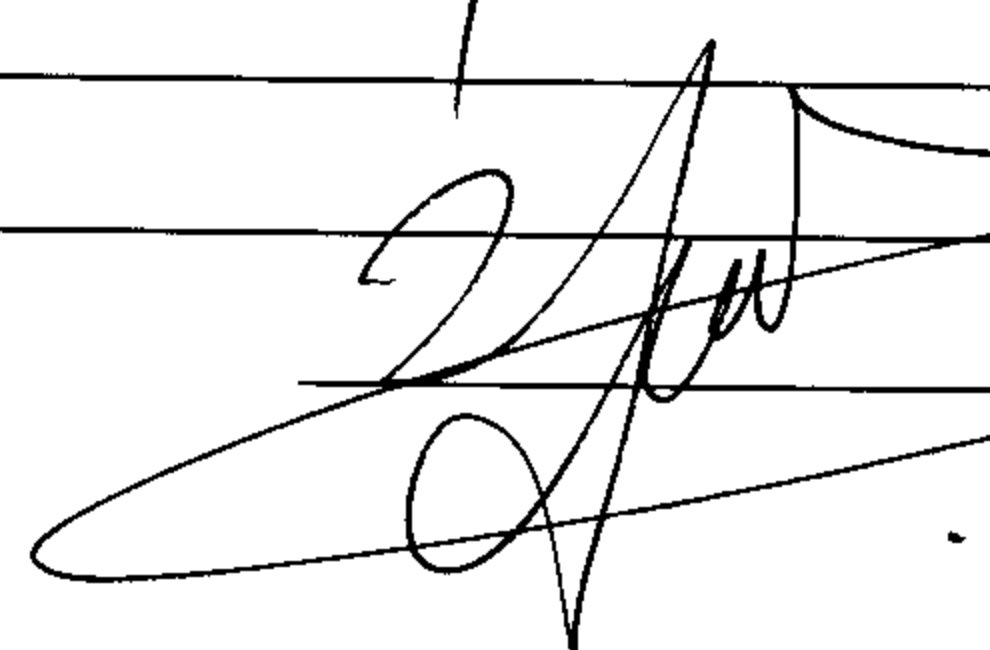
Não vislumbramos quaisquer impedimentos, seja de natureza constitucional, seja de ordem legal, que possa obliterar o seguimento regular da matéria.

Isto posto, este é o nosso parecer, s.m.j.

SALA DAS COMISSÕES PERMANENTES DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM 05 DE DEZEMBRO DE 2000.


Relator



Presidente





CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

A COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL DÁ A SEGUINTE REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI N. 0245/2000.

A ORDEM DO DIA
13/DEZ 2000

Presidente

APROVADO

EM 13 DEZ 2000

Presidente

Estabelece diretrizes para a realização da Operação Urbana Consorciada Parque Foz Riacho Maceió, com base nos arts. 10 e 11 da Lei n. 7.061, de 16 de janeiro de 1992, Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Fortaleza (PDDU-FOR); art. 11 da Lei n. 7.987, de 20 de dezembro de 1996, Lei de Uso e Ocupação do Solo, prevendo mecanismos para a sua implantação, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVA:

CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Parque Foz Riacho Maceió, compreendendo um conjunto integrado de intervenções coordenadas pelo Poder Público Municipal, por intermédio da Secretária Municipal de Desenvolvimento Territorial Urbano e Meio Ambiente (SMDT), com a participação e recursos do grupo empreendedor da iniciativa privada, Nordeste Participações Ltda (NORPAR), visando à revitalização da área ambiental degradada e sua respectiva urbanização.

Art. 2º A área objeto da Operação Urbana Consorciada de que trata esta lei é constituída pelas áreas de preservação e proteção do riacho Maceió, definidas na Lei n. 7.987/96, inserida no polígono delimitado pelas seguintes vias: Av. Presidente John Kennedy (Beira Mar); Av. Abolição; Rua Umari; Rua Senador Machado e Rua Tereza Hinko, conforme descrito no Anexo 01 desta lei.

Art. 3º Passa a integrar ao Sistema Viário Básico Municipal uma via de acesso e integração do Parque Foz Riacho Maceió, sem denominação oficial, classificada como via paisagística, projetada conforme Anexo 02 desta lei, que passa a fazer parte do Anexo 10 – Tabela 10.5 da Lei n. 7.987, de 20 de dezembro de 1996, consolidada.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 4º A Operação Urbana Consorciada Parque Foz Riacho Maceió tem os seguintes objetivos:

I – recuperação da foz do riacho Maceió, através da implantação dos seguintes projetos:

a) execução das obras de drenagem, canalização e saneamento da foz do riacho Maceió;

b) delimitação das faixas de preservação e proteção especial;

c) construção e implantação do Parque Foz Riacho Maceió e seus respectivos acessos de integração com a circulação de seu entorno;

II – incrementar a ocupação ordenada do espaço urbano local, através da construção de empreendimento imobiliário destinado à moradia e atividade hoteleira pelo grupo empreendedor privado co-participante, indicado nesta lei.

Art. 5º A Operação Urbana Consorciada Parque Foz Riacho Maceió tem as seguintes diretrizes:

I – valorizar o espaço público local, mediante a implantação de equipamentos urbanos destinados ao bem-estar e lazer, integrados ao pólo da Beira Mar;

II – viabilizar a melhoria da qualidade ambiental da orla marítima;

III – a ocupação ordenada da área em compatibilidade com a orla marítima.

CAPÍTULO III

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 6º Para os efeitos de aplicação desta lei, fica alterado o Zoneamento da área descrita no art. 2º, que passa a ter a seguinte classificação:



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

- I – Área de Preservação;
- II – Área de Proteção Especial;
- III – Área da Orla Marítima – Trecho IV (Quadras 01 e 02).

§ 1º A Área de Preservação fica delimitada por uma faixa simétrica com 40,00m (quarenta metros) de largura, sendo 20,00m (vinte metros) a partir do novo eixo do canal do riacho Maceió, conforme Anexo 03, parte integrante desta lei.

§ 2º Fica considerada como Área de Proteção Especial a área compreendida entre a Área de Preservação e os limites do Parque Foz Riacho Maceió, constante do Anexo 03, parte integrante desta lei.

Art. 7º Os padrões de Uso e Ocupação do Solo, para as Quadras 01 e 02 (Anexo 02), são os estabelecidos pela Lei n. 7.987, de 20 de dezembro de 1996, para a Área da Orla Marítima – Trecho IV, obedecidas as demais disposições desta lei.

Parágrafo único. Nas vias locais e paisagística lindeiras à Quadra 01, inseridas na área da Operação Urbana Consorciada Parque Foz Riacho Maceió, será permitida a implantação da atividade de hospedagem, Classe PGT1, observados como parâmetros de ocupação os recuos mínimos de: frente: 10,00m (dez metros); fundo e laterais: 5,00m (cinco metros), bem como as Normas 07, 11, 12, 13 e 14, constante do Anexo 8.1, da Lei n. 7.987, de 20 de dezembro de 1996, consolidada.

CAPÍTULO IV

DA FORMA DE PARTICIPAÇÃO

Art. 8º A Operação Urbana Consorciada Parque Foz Riacho Maceió realizar-se-á mediante convênio firmado entre o Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial Urbano e Meio Ambiente (SMDT), e a empresa privada Nordeste Participações Ltda (NORPAR), compreendendo os seguintes investimentos:

I – pelo Município de Fortaleza:

a) incorporação dos terrenos do seu patrimônio situados na Área de Preservação do riacho Maceió (Anexo 01), com área de 1.998,28m² (um mil,



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

novecentos e noventa e oito metros e vinte e oito centímetros quadrados), constantes do Anexo 04 desta lei, para constituição da área do Parque;

b) projetar e implantar a iluminação do Parque e da via paisagística de acesso e integração, constante do Anexo 05, parte integrante desta lei;

c) liberação do Índice de Aproveitamento (IA) igual a 4.0 (quatro) para a construção de residência multifamiliar na Quadra 01, com área de 6.817,12m² (seis mil, oitocentos e dezessete metros e doze centímetros quadrados), mencionada no inciso III do art. 3º desta lei, permitido de acordo com a legislação vigente, para hotel e apart-hotel;

d) permissão para que seja computada no cálculo do Índice de Aproveitamento (IA), liberada para ocupação da Quadra 01, constante do Anexo 02 desta lei, a área de 2.435,61m² (dois mil, quatrocentos e trinta e cinco metros e sessenta e um centímetros quadrados) correspondente à parte da área a ser doada para implantação da via pública paisagística, respeitados os demais índices de ocupação previstos na legislação vigente;

II – pela empresa privada Nordeste Participações Ltda (NORPAR):

a) aquisição e doação ao Município de Fortaleza de um terreno de 17.874,91m² (dezessete mil, oitocentos e setenta e quatro metros e noventa e um centímetros quadrados), compreendendo 14.693,49m² (quatorze mil, seiscentos e noventa e três metros e quarenta e nove centímetros quadrados) para implantação da área do Parque e 3.181,42m² (três mil, cento e oitenta e um metros e quarenta e dois centímetros quadrados) para o Sistema Viário Básico;

b) aquisição e desocupação dos imóveis, tais como prédios, benfeitorias e posses, localizados na Rua Senador Machado, lado norte, bem como aqueles existentes na área destinada ao Parque;

c) implantar e executar, às suas expensas, a infra-estrutura e urbanização do Parque e da via paisagística de acesso, conforme projeto elaborado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial Urbano e Meio Ambiente (SMDT);

d) manutenção, conservação e limpeza do Parque pelo período de 10 (dez) anos, contado a partir de sua implantação.

Art. 9º Durante o prazo de vigência desta lei, os proprietários dos imóveis da Quadra 02 (Anexo 02), que não participam diretamente da Operação Urbana Consorciada Foz Riacho Maceió, só poderão usufruir dos benefícios estabelecidos no art. 7º, desde que o acréscimo do Índice de Aproveitamento seja compensado pelos interessados ao Município de Fortaleza.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

§ 1º O valor da compensação pelo aumento do potencial construtivo, por unidade excedente a ser construída, será equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do mercado imobiliário para a mesma unidade de área do terreno da Orla Marítima – Trecho 04, estabelecido pela Lei n. 7.987, de 20 de dezembro de 1996, A Lei de Uso e Ocupação do Solo, consolidada.

§ 2º A compensação de que trata o parágrafo anterior será realizada através de terrenos de valor equivalente, que será destinado para a constituição do Fundo de Terras, criado através da Lei Municipal n. 6.541, de 21 de novembro de 1989.

CAPÍTULO V

DO PROGRAMA DE INVESTIMENTOS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Art. 10. Fica aprovado o Programa de Investimentos constante do Anexo 06, Tabelas e Quadros 01, 02, 03, 04, 05 e 06, parte integrante desta lei.

Parágrafo único. A inclusão de novos investimentos ao Programa a que se refere o *caput* deste artigo poderá ser aprovada através de Decreto do chefe do Poder Executivo Municipal, que passará a integrar os objetivos desta lei.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 11. Os benefícios previstos nesta lei, para a ocupação da Quadra 01, ficam condicionados ao cumprimento, por parte da empresa co-participante Nordeste Participações Ltda (NORPAR), de todos os investimentos elencados no art. 8º, inciso II, alíneas *a*, *b*, *c* e *d*.

Art. 12. Fica a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial Urbano e Meio Ambiente (SMDT), durante o prazo de vigência desta lei, autorizada a enquadrar os terrenos existentes na Quadra 02, constante do Anexo 02 desta lei, à opção dos interessados, nos termos do disposto no art. 9º.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA


Art. 13. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial Urbano e Meio Ambiente (SMDT) fica autorizada a efetuar o pagamento das despesas decorrentes do art. 8º, inciso I, alínea b desta lei.

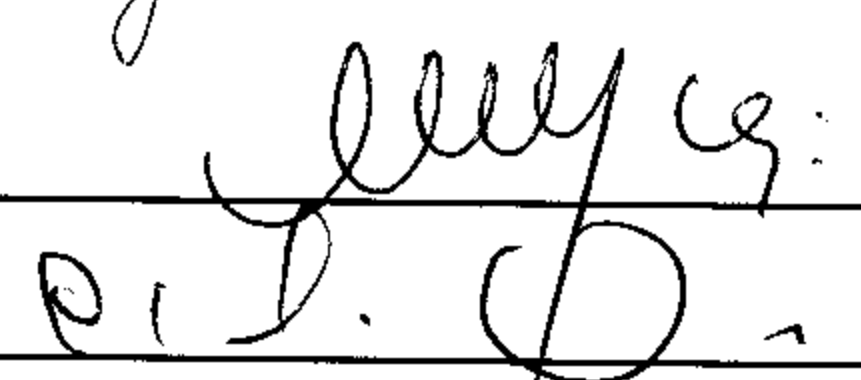
Art. 14. Fica a Secretaria Executiva Regional II (SER II) responsável pela fiscalização da implantação do projeto da Operação Urbana Consorciada de que trata esta lei.

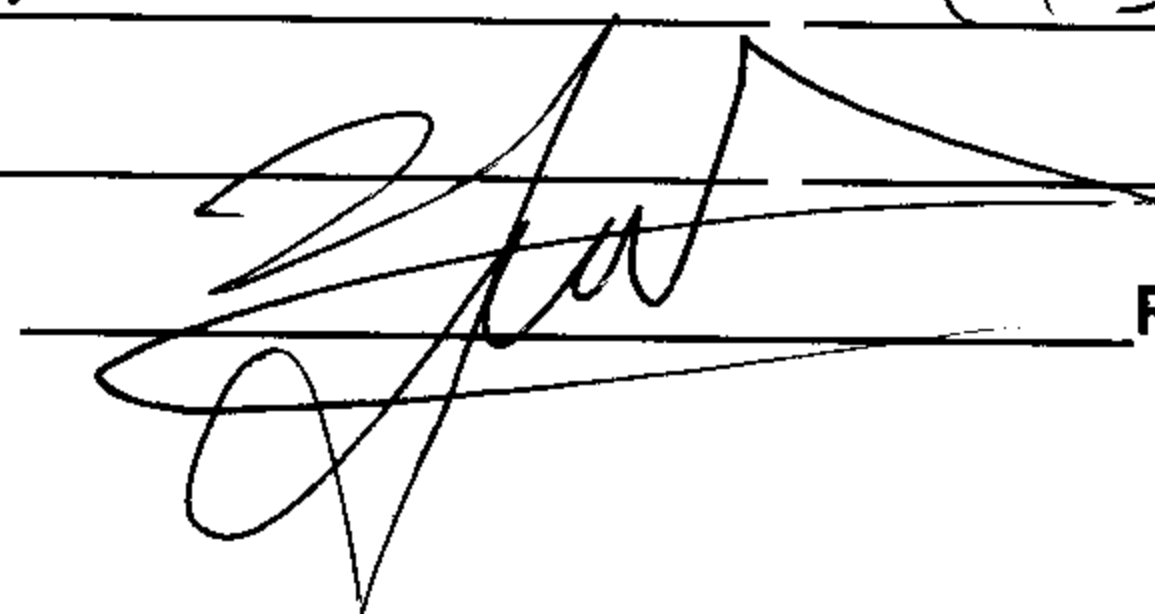
Art. 15. As disposições desta lei vigorarão pelo prazo de 10 (dez) anos, podendo ser revista a partir do 5º (quinto) ano de sua vigência.

Art. 16. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SALA DAS SESSÕES DAS COMISSÕES PERMANENTES DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM 12 DE DEZEMBRO DE 2000.





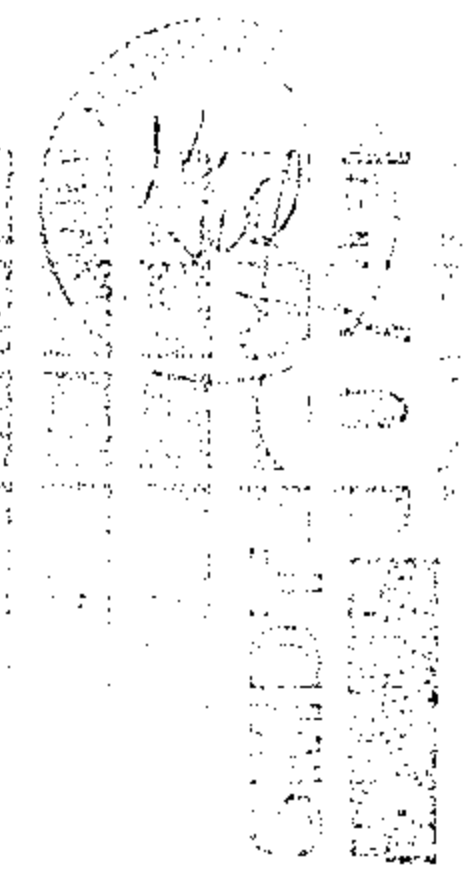


Presidente

PARQUE MACHADO
OPERAÇÃO URBANA
CONSUETADA

- LEGENDA:
 TERRELO DO FINE
 TERRELO LINDO
 TERRELO TUDO JUNTO
 TERRELO UBERLANO
 FICHA DO UBERLANO

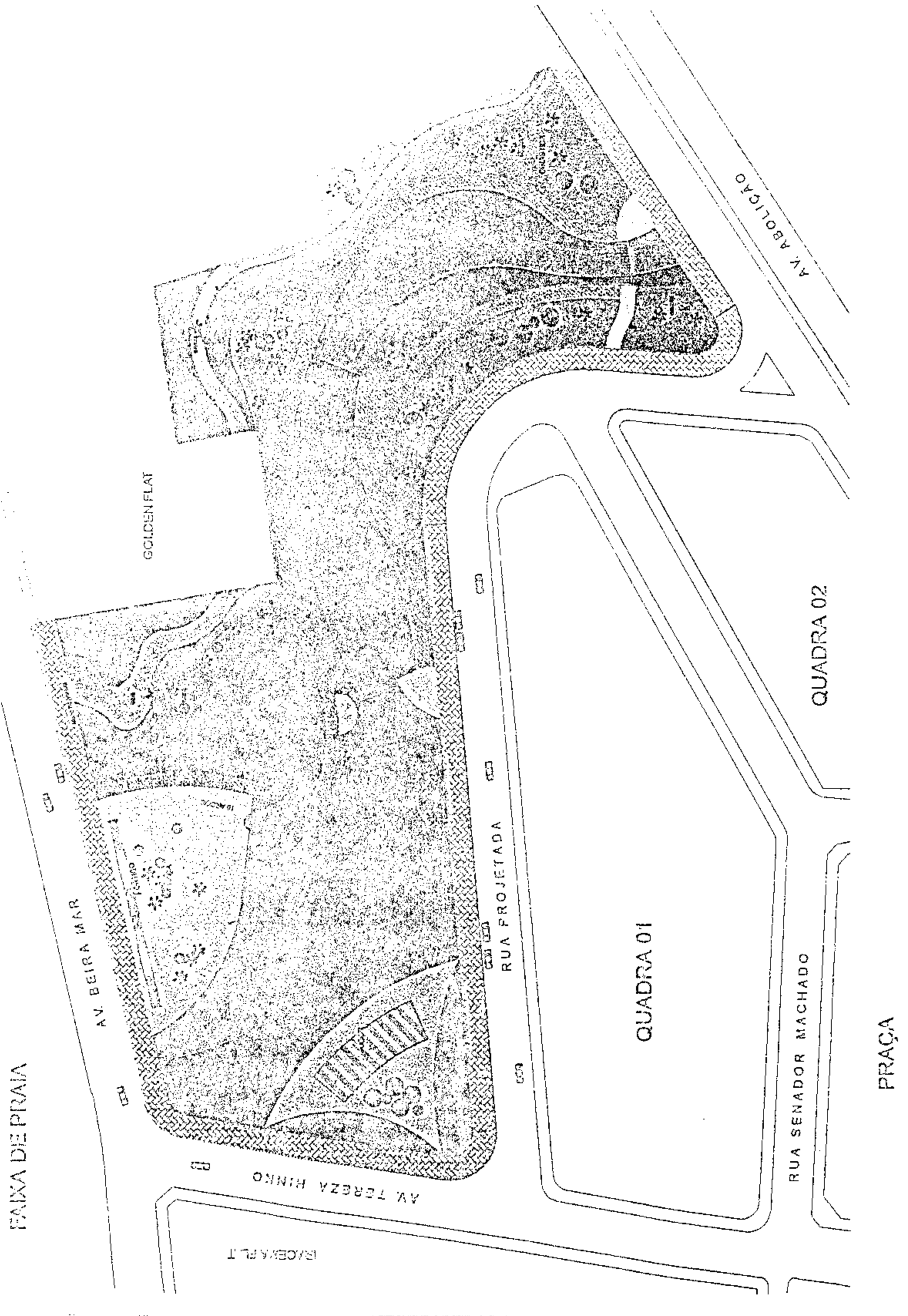
SPEDICAÇÃO
FUNDIÁRIA



PARQUE MACHADO
OPERAÇÃO URBANA
CONSOLIDADA

PROJETO DO
PARQUE

SMIDT
ROSENBERG



[Handwritten mark]



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

ANEXO 06

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ
TABELA 01

01. QUADRO DE ÁREAS

ÁREA DO PARQUE	16.691,77 m²
ÁREA DO SISTEMA VIÁRIO	3.181,42 m²
TRECHO QUADRA 01	2.435,61 m ²
TRECHO QUADRA 02	549,81 m ²
TRECHO SENADOR MACHADO	196,00 m ²
ÁREA QUADRA 01	6.817,12 m²
ÁREA QUADRA 02	3.372,33 m²



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

ANEXO 06

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ
TABELA 02

02. QUADRO DE COMPOSIÇÃO DE ÁREAS DO PARQUE

ÁREA DO PARQUE	16.691,77 m²
TERRENOS EMÍLIO HINKO	10.190,32 m ²
TERRENOS PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA	1.672,00 m ²
TERRENO BANCO DO NORDESTE DO BRASIL	869,49 m ²
TERRENO ANTÔNIO C. DA SILVA	262,00 m ²
TERRENOS TERCEIROS (OCUPAÇÕES)	3.371,68 m ²
TERRENOS DE BECOS (SERVIDÕES)	326,28 m ²



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

ANEXO 06

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ
TABELA 03

03. QUADRO DE COMPOSIÇÃO DE ÁREAS DO SISTEMA VIÁRIO

ÁREA DE SISTEMA VIÁRIO (VIA PAISAGÍSTICA)	3.181,42 m²
TERRENOS EMÍLIO HINKO	2.223,69 m ²
TERRENOS BANCO DO NORDESTE DO BRASIL	549,81 m ²
TERRENO TERCEIROS (OCUPAÇÕES)	407,92 m ²



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

ANEXO 06

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ
TABELA 04

04. QUADRO DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS DO SISTEMA VIÁRIO

IMÓVEL	ÁREA (m ²)	VALOR ESTIMADO (R\$)
TERRENOS EMÍLIO HINKO	12.414,01	695.181,20
TERRENO DO B.N.B.	1.419,30	24.837,75
TERRENO DE ANTÔNIO C. DA SILVA	262,00	17.466,67
TERRENO P.M.F. (BECOS)	1.998,38	34.971,65
TERRENO TERCEIROS (OCUPAÇÕES)	3.778,68	44.059,41



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

ANEXO 06

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ
TABELA 05

05. QUADRO DE CUSTOS DAS OCUPAÇÕES

LOCALIZAÇÃO	IMÓVEIS (QUANTIDADE)	VALOR ESTIMADO (R\$)
QUADRO 01	37	1.102.910,00
ÁREA DO PARQUE	36	626.272,00



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

ANEXO 06

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ
TABELA 06

06. QUADRO DE CUSTO DE IMPLANTAÇÃO DO PARQUE

6.1. PELA NORPAR

ITEM	VALOR ESTIMADO (R\$)
01. INFRA-ESTRUTURA E URBANIZAÇÃO	701.049,79
02. MANUTENÇÃO	166.545,00
03. DRENAGEM E ABERTURA DE VIAS	242.062,24
04. AQUISIÇÕES DE TERRENOS	737.485,62
4.1 EMÍLIO HINKOR\$ 695.181,20	
4.2 B.N.B.R\$ 24.837,75	
4.3 ANTÔNIO CARDOSOR\$ 17.466,67	
05. INDENIZAÇÃO AOS POSSEIROS ÁREA DO PARQUE	626.272,00
06. TOTAL	2.473.416,65

6.2. PELO MUNICÍPIO

ITEM	VALOR ESTIMADO (R\$)
IMPLANTAÇÃO DA ILUMINAÇÃO DO PARQUE E DA VIA PAISAGÍSTICA	6.500,00



OFÍCIO Nº 2585 /00 – DIEXP

Fortaleza, 13 de dezembro de 2000.

Senhor Prefeito,

Levamos ao conhecimento de Vossa Excelência, que foi APROVADO, o Projeto de Lei Nº 0245/00 de 30 de novembro de 2000, referente a Mensagem Nº 0032/00, que **"ESTABELECE DIRETRIZES PARA A REALIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA PARQUE FOZ RIACHO MACEIÓ, COM BASE NOS ARTS. 10 E 11 DA LEI n. 7.061, DE 16 DE JANEIRO DE 1992, PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE FORTALEZA (PDDU-FOR); ART. 11 DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, PREVENDO MECANISMOS PARA A SUA IMPLANTAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

Atenciosamente,

*Vereador José Maria Couto Bezerra
Presidente*

Exmo. Sr.
Dr. Juraci Vieira de Magalhães
PREFEITO DE FORTALEZA
Nesta